



Главное управление Федеральной службы судебных приставов
по г. Москве

МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве
проезд Электролитный, д. 5Б, стр. 8, г. Москва, Россия, 115230
от 23.05.2022 № 77039/22/85326 Тел. +7(499)270-59-56 Факс 8(499)270-59-56
Адрес электронной почты osp39@77.fsrp.gov.ru

Получатель: ГУФССП России по г. Москве
Адрес: ул. Гольяновская, д. 4, корп. а, г. Москва, Россия, 105094

ПОСТАНОВЛЕНИЕ о передаче арестованного имущества на торги

23.05.2022 г.

№ 77039/22/85326

Судебный пристав-исполнитель МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве ГУФССП России по г. Москве, адрес подразделения: проезд Электролитный, д. 5Б, стр. 8, г. Москва, Россия, 115230, Беганов Сейит Пирназарович, рассмотрев материалы исполнительного производства от 01.03.2022 № 21807/22/77039-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист №ФС 039618801 от 10.02.2022, выданного органом: Арбитражный суд города Москвы по делу № А40-172155/18-81-1361, вступившему в законную силу 19.01.2022, предмет исполнения: Обратить взыскание на 13 объектов ипотеки, заложенных по договору ипотеки от 06.12.2010 (в ред. Дополнительного соглашения № 1 от 03.03.2014) и договору последующей ипотеки от 17.01.2011, заключенные между ПАО НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК "ТРАСТ" и КОМПАНИЕЙ «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» («RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED») (рег. номер НЕ 262850), а именно: - Нежилое здание, назначение: нежилое, 2 – этажный, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Зеленый, д. 24, общей площадью 4 544,3 кв. м (кадастровый номер 77:03:0006013:1111). Установить начальную продажную цену в размере 535 067 200 руб. ? Нежилое здание, назначение: нежилое помещение; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Зеленый, д. 24, стр. 2, общей площадью 266,9 кв. м (кадастровый номер 77:03:0006013.1068). Установить начальную продажную цену в размере 29 049 600 руб. - Нежилое помещение, назначение: нежилое расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Перовская, д. 32, стр. 1, подвал, пом. I - ком. 1-8, А; пом. III - ком. 1,2; этаж I пом. IX - ком. 1-7; пом. VI - ком. 1-7, 7а, 8-21, А, общей площадью 821,5 кв. м (кадастровый номер: 77:03:0006002:5116). Установить начальную продажную цену в размере 78 280 800 руб. - Помещения, назначение: нежилое, расположенные по адресу: Россия, г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 28, корп. 1, этаж подвал, 1, номера на поэтажном плане: подвал, пом. III - ком. 30-73, 78-93; этаж 1, помещение IV – комнаты 1-35, общей площадью 3 221 кв. м (кадастровый номер:77:08:0010004:10148). Установить начальную продажную цену 368 018 400 руб. - Нежилое здание, назначение: нежилое, 2-этажный, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Волгоградский, д. 73, стр. 1, общей площадью 3 907,3 кв. м (кадастровый номер: 77:04:0002019:1085). Установить начальную продажную цену в размере 407 342 400 руб. - Помещение, назначение нежилое; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, пер. Берников, д. 2, подвал, пом. I ком. 1-5, 7, 8, 10-14, 16-25, 28, 28а, 28б, 28в, 29, , в отношении должника: Компания "Ритейл Чейн Пропертиз Лимитед", адрес должника: Архиепископу Махариу 3, 155, , , , Протеас Хаус эт. 5, 3026, Лимассол, Кипр, , , , в пользу взыскателя: ПАО "Национальный Банк "Траст", адрес взыскателя: пер. Известковый, д. 3, г. Москва, г. Москва, Россия, 109004,

УСТАНОВИЛ:

Во исполнение требований указанного исполнительного документа 21.03.2022 г. арестовано имущество, которое подлежит дальнейшей реализации путем проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 6, 14, 68, 69, 87, 89, 91, 92 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Передать в Ту Росимущество в г. Москве на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, следующее имущество:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Оценка за ед. изм. (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Примечание
1	нежилое помещение-подвал, помещение 1- комната 1-8, помещение 3-комнаты 1,2,этаж 1 помещение 9-комнаты 1-7, помещение 6-комнаты 1-7,7а,8-21а, общей площадью 821,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Перовская, д. 32, стр. 1, кадастровый номер 77:03:0006002:5116	1	78 280 800,00	78 280 800,00	



Итого на сумму 78 280 800,00 руб. в количестве 1 лотов.

Оценка имущества произведена судом.

Постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества (или имущественного права) от № _____ направлено сторонам исполнительного производства «___» _____ г.

2. Обязать ТУ Росимущество в г. Москве:

2.1. Принять на реализацию путем проведения открытых торгов в форме аукциона арестованное имущество (документы, характеризующие арестованное имущество) по акту приема-передачи в сроки, установленные частью 7 статьи 87 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

2.2. В десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту о приеме-передаче разместить информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования.

В течение семи рабочих дней после опубликования извещения письменно сообщить судебному приставу-исполнителю информацию о соответствующем сайте информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования.

Обеспечить прием заявок на участие в торгах в форме аукциона по месту нахождения арестованного имущества.

2.3. Обеспечить по требованию судебного пристава-исполнителя представление (ознакомление) любых документов или информации, связанных с проведением торгов на любой стадии их подготовки и проведения по месту нахождения судебного пристава-исполнителя.

2.4. В случае объявления торгов несостоявшимися уведомить об этом судебного пристава-исполнителя и представить ему протокол о признании торгов несостоявшимися не позднее одного дня с даты наступления указанного события.

2.5. В случае объявления торгов несостоявшимися организовать вторичные торги не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися.

2.6. Соблюдать сроки реализации, возврата нереализованного имущества, перечисления денежных средств, вырученных от реализации, представления отчетных документов о результатах реализации, а также иные условия, предусмотренные Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Соглашением ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015.

3. Предупредить руководителя Росимущества, что нарушение лицом, не являющимся должником, законодательства об исполнительном производстве, выразившееся в невыполнении законных требований судебного пристава-исполнителя, влечет административную ответственность в соответствии с частью 3 статьи 17.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Постановление направить в специализированную организацию для исполнения. ,

5. Копию настоящего постановления направить:

Должник: Компания "Ритейл Чейн Пропертиз Лимитед", Архиепископу Макарию 3, 155, . . . , Протеас Хаус эт. 5, 3026, Лимассол, Кипр, . . . ,

Взыскатель: ПАО "Национальный Банк "Траст", пер. Известковый, д. 3, г. Москва, г. Москва, Россия, 109004.

Территориальный орган: ГУФССП России по г. Москве, ул. Гольяновская, д. 4, корп. а, г. Москва, Россия, 105094.

Получатель: ГУФССП России по г. Москве, ул. Гольяновская, д. 4А, г. Москва, Россия, 105094.

Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок.

Судебный пристав-исполнитель



Бегавов С. П.

К и/л № 21807/22/77039-ИП



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № A40-172155/18-81-1361

« 02 ноября 20 21 г.
(Дата вступления судебного акта)

Арбитражный суд города Москвы

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист)

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

(наименование и адрес арбитражного участка суда, временного суда для международного коммерческого арбитража)

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист)

рассмотрев дело по иску Публичного акционерного общества Национальный банк «Траст» (ОГРН 1027800000480, ИНН 7831001567) к ответчику: Компании «Ритейл Чейн Пропертиз Лимитед»
третьи лица: 1) ООО «Билла» (ИНН 7721511903); 2) ООО «Сонтек-Восток» (ИНН 7743581559); 3) ООО «Фобос-П» (ИНН 7743059180); 4) Департамент городского имущества города Москвы
об обращении взыскания на заложенное имущество (с учетом уточнений, принятых в порядке ст. 49 АПК РФ).

**КОПИЯ
ВЕРНА**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ»
Международный отдел суда
по особым исполнениям по
имущественным спорам

№ 21802/22/7309

От _____

решил (определил, постановил) — Обратить взыскание на 13 объектов недвижимости заложенных по договору ипотеки от 06.12.2010 (в ред. Дополнительного соглашения № 03.03.2014) и договору последующей ипотеки от 17.01.2011, заключенные между ПУБЛИЧНЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК «ТРАСТ» (ОГРН: 1027800000480, ИНН: 7831001567) и КОМПАНИЕЙ «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» («RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED») (рег. номер HE 267850) в размере:

**КОПИЯ
ВЕРНА**

• Нежилое здание, назначение: нежилое, 2 – этажный, расположен по адресу: Россия, г. Москва, просп. Зеленый, д. 24, общей площадью 4 544,3 (кадастровый номер 77:03:0006013:1111).

Установить начальную продажную цену в размере 535 067 200 руб.

• Нежилое здание, назначение: нежилое помещение; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Зеленый, д. 24, стр. 2, общей площадью 266,9 кв. м (кадастровый номер 77:03:0006013:1068).

Установить начальную продажную цену в размере 29 049 600 руб.

• Нежилое помещение, назначение: нежилое: расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Перовская, д. 32, стр. 1, подвал, пом. I – ком. 1-8, А; пом. III – ком. 1,2; этаж 1 пом. IX – ком. 1-7; пом. VI – ком. 1-7, 7а, 8-21, А, общей площадью 821,5 кв. м (кадастровый номер: 77:03:0006002:5116).

Установить начальную продажную цену в размере 78 280 800 руб.

• Помещения, назначение: нежилое, расположенные по адресу: Россия, г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 28, корп. 1, этаж подвал, 1, номера на поэтажном плане: подвал, пом. III – ком. 30-73, 78-93; этаж 1, помещение IV – комнаты 1-35, общей площадью 3 221 кв. м (кадастровый номер: 77:08:0010004:10148).

Установить начальную продажную цену 368 018 400 руб.

• Нежилое здание, назначение: нежилое, 2-этажный, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Волгоградский, д. 73, стр. 1, общей площадью 3 907,3 кв. м (кадастровый номер: 77:04:0002019:1085).

Установить начальную продажную цену в размере 407 342 400 руб.

• Помещение, назначение нежилое; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, пер. Берников, д. 2, подвал, пом. I ком. 1-5, 7, 8, 10-14, 16-25, 28, 28а, 28б, 28в, 29, 29а, 29б, 29в, 30-39, 41; этаж 1 пом. I ком. 1, 1а, 2, 3, 3а, 3б, 4-21, общей площадью 1 668 кв. м (кадастровый номер: 77:01:0002028:2263).

Установить начальную продажную цену в размере 297 412 000 руб.

• Часть здания, назначение нежилое; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, пр. Рижский, д. 11, подвал, пом. I ком. 7-9, 18-20, 22, 23, пом. II ком. 1, 2, 2а, 3-5, 5а, 5б, 6, 6а, 7, 7а, 8, 9, пом. III ком. 1, 2, 2а, 3, 4, этаж 1 пом. III ком. 2-6, 6а, 7-12, 12а, 14-16, общей площадью 798,6 кв. м (кадастровый номер: 77:02:0023019:2024).

Установить начальную продажную цену в размере 90 973 600 руб.

• Помещение, назначение нежилое; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Хлобыстова, д. 20, корп. 1 подвал – комната Б; помещение III ком. 1-32, этаж 1, пом. I ком. 1-8, 8а, 9-26, 26а, 27-30, Б, общей площадью 1 069 кв. м (кадастровый номер: 77:04:0002009:7151).

Установить начальную продажную цену в размере 116 065 600 руб.

• Помещение, назначение нежилое, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Исаковского, д. 6, корп. 2, антресоль 1, пом. I ком. 1, этаж 1, пом. I ком. 1-111, пом. II – ком. 1, общей площадью 3 912,4 кв. м (кадастровый номер: 77:08:0008001:3905).

Установить начальную продажную цену в размере 352 639 200 руб.

• Нежилое помещение, назначение нежилое, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Исаковского, д. 6, корп. 2, этаж надстройка 2, пом. I ком. 1, пом. III ком. 1, цоколь, пом. I ком. 1-21, этаж 1, пом. III ком. 1-4, этаж 2, пом. III ком. 1-7, общей площадью 982,1 кв. м (кадастровый номер: 77:08:0008001:3906).

Установить начальную продажную цену в размере 73 757 600 руб.



• Помещение, назначение нежилое, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, бульв. Яна Райниса, д. 41, этаж 1, 2, подвал, общей площадью 4 552,7 кв. м (кадастровый номер 77:08:0004002:4623).

Установить начальную продажную цену в размере 345 915 200 руб.

• Нежилые помещения, назначение нежилое, расположенные по адресу: Россия, г. Москва, ул. Прокатная, д. 2, этаж 1 ком. А, Б, пом. II ком. 1-10, 10а, 10б, 11-67, общей площадью 2 513,8 кв. м (кадастровый номер 77:03:0006023:12589).

Установить начальную продажную цену в размере 275 704 000 руб.

• Нежилые помещения, назначение нежилое, расположенные по адресу: Россия, г. Москва, ул. Прокатная, д. 2, подвал, пом. I ком. 1-30, Б, этаж 2, пом. III, ком. 1-8, 8а, 9, 10, 10а, 10б, 11, 12, 12а, 13-16, 16а, 17-21, А, Б, общей площадью 1 648,2 кв. м (кадастровый номер 77:03:0006023:12588)

Установить начальную продажную цену в размере 109 202 400 руб.



[Handwritten signature]

**КОПИЯ
ВЕРНА**



**КОПИЯ
ВЕРНА**



Беларусь с.п.

КОПИЯ
ВЕРНА

Исполнительный акт 19.01.2022

(получил в законную силу (число, месяц, год))

Исполнительный лист выдан

10 февраля 2022 года

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению

3 года

Взыскатель

(для гражданских – фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства или место пребывания; для организации – наименование и адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц;

физический адрес (если он известен), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер (если он известен); для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа, уполномоченного на их имени осуществлять права и обязанности в исполнительном производстве;

для иностранного государства также наименование и место нахождения соответствующего органа, учрежденного или иного образования)

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК "ТРАСТ"
109004, МОСКВА ГОРОД, ИЗВЕСТКОВЫЙ ПЕРЕУЛОК, ДОМ 3
ОГРН: 1027800000480
Дата присвоения ОГРН: 15.08.2002
ИНН: 7831001567

Должник

(для гражданских – фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства или место пребывания; для организации – наименование и адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц;

физический адрес (если он известен), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер (если он известен); для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа, уполномоченного на их имени осуществлять права и обязанности в исполнительном производстве;

для иностранного государства также наименование и место нахождения соответствующего органа, учрежденного или иного образования)

КОМПАНИЯ «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» («RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED»)

Архиепископу Макарию III, 27621 Лара Корт, 3105, Лимассол, Кипр (Archiepiskopos Makarios III, 276, Lara Court, 3105, Limassol, Cyprus)

Reg. номер HE 262850



Место гербовой печати суда (мирового судьи) (М.П.)

Судья (мировой судья)

Handwritten signature of the judge.

Огородникова М.С.

(подпись, фамилия, инициалы)

Серия ФС № 039618801



КОПИЯ
ВЕРНА



Отметки судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о перечислении сумм либо передаче имущества взыскателю, об исполнении требований неимущественного характера либо о полном или частичном неисполнении требований о взыскании денежных средств, требований неимущественного характера, возвращении исполнительного листа взыскателю, сведения о приостановлении, об отсрочке, о рассрочке исполнения судебного акта

М. П.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Отметка судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о возвращении исполнительного листа в суд с указанием причин и оснований возврата

_____ 20__ г.

Судебный пристав-исполнитель
(должностное лицо налогового органа, банка, кредитной организации, государственного органа и иной организации, государственного органа)

М. П.



**КОПИЯ
ВЕРНА**

(независимым юридическим подразделением (отделом) территориального органа ФССП России, налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа)

HERBERT A. JONES
MEMORIAL
CYCLES
MCC
20



Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение			
<small>(из объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов: <u> </u>
18.04.2022 № 99/2022/461837304			
Кадастровый номер:		77:03:0006002:5116	

Номер кадастрового квартала:	77:03:0006005
Дата присвоения кадастрового номера:	2014-02-17
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 45:263:002:000223860:0001, Условный номер: 77-77-03/100/2012-709
Адрес:	111141 Москва , улица Перовская, пом 1П
Площадь:	821.5
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1, Подвал № 0
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	85475900.26



Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___
18.04.2022 № 99/2022/461837304			
Кадастровый номер:		77:03:0006002:5116	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:03:0006005:1054
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов: <u> </u>
18.04.2022 № 99/2022/461837304			
Кадастровый номер:		77:03:0006002:5116	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.

Раздел 2

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
18.04.2022 № 99/2022/461837304	
Кадастровый номер: 77:03:0006002:5116	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Компания РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED), ИНН: 9909322756
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-03/100/2012-709 от 25.01.2013
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1.	вид: Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации: 21.10.2015
	номер государственной регистрации: 77-77/008-77/008/042/2015-365/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 01.07.2015 по 30.06.2020
3.1.1.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Фобос-П", ИНН: 7743059180
3.	основание государственной регистрации: 'Договор аренды заключен в городок Москва' №РА 51-12/15 от 01.07.2015; 'Дополнительное соглашение к Договору № РА51-12/15 аренды нежилых помещений от 01.07.2015' №1 от 01.07.2015
3.1.2.	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 03.09.2020
	номер государственной регистрации: 77:03:0006002:5116-77/055/2020-1
3.1.2.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено
	основание государственной регистрации: 'Постановление о запрете на совершение действий по регистрации ' №1953633064/7743 от 31.08.2020, МОСП по ИПН



Помещение		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	
Всего разделов: ____		
Всего листов: ____		
18.04.2022 № 99/2022/461837304		
Кадастровый номер:	77:03:0006002:5116	
3.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	25.01.2013
	номер государственной регистрации:	77-77-12/037/2010-558
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.3.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество Национальный банк "ТРАСТ", ИНН: 7831001567
	основание государственной регистрации:	'Настоящий договор ипотеки от 06.12.2010' от 06.12.2010; 'Договор о предоставлении кредита в форме кредитной линии (с лимитом выдачи) №30/К/0282 от 18.11.2010
3.1.4.	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	01.04.2022
	номер государственной регистрации:	77:03:0006002:5116-77/055/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.4.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:	'Постановление от 14.03.2022 по № 21807/22/77039-ИП от 01.03.2022 МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по Москве' от 14.03.2022, МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по Москве
3.1.5.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	25.01.2013
	номер государственной регистрации:	77-77-12/002/2011-827
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Национальный банк "ТРАСТ", ИНН: 7831001567
3.1.5.	основание государственной регистрации:	'Договор последующей ипотеки' от 17.01.2011; 'Договор № 30/К/0295 о предоставлении кредита в форме кредитной линии (с лимитом выдачи)' от 17.12.2010

Помещение			
(№) объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов: <u> </u>
18.04.2022 № 99/2022/461837304			
Кадастровый номер:		77:03:0006002:5116	
3.1.6.	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.02.2019	
	номер государственной регистрации:	77:03:0006002:5116-77/007/2019-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:		
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



17.000
ЛСН



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР

АРХИВНАЯ КОПИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
"РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ -
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"

ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"
Московский городской филиал

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое помещение
(наименование объекта)

Паспорт на хранение в
ФГИСР
Объект учета по адресу
Строительный
Дом 1-11

Адрес (местоположение) объекта:

Объект Российской Федерации	город Москва	
Район	Восточный административный округ	
Муниципальное образование	тип	внутригородская территория города федерального значения
	наименование	Муниципальное образование Перово
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Перовская
Номер дома	32	
Номер корпуса		
Номер строения	1	
Литера		
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

Инвентарный номер	45-263/002/00023860-0001
Реестровый номер	530812/002/00023860/0001
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на «23» августа 2012 г.
Паспорт выдан «20» декабря 2012 г.

Проверка подлинности:



<http://bti77.ru>

Руководитель



С.Н. Лыганов



КОПИЯ
ВЕРНА

Общие сведения

АРХИВНАЯ КОПИЯ

Основные:

Основная характеристика: Общая площадь 821,5 кв.м.
(матрос) (единица измерения)

Этаж (этажи), на котором расположено помещение подвал, 1 этаж

Дополнительные:

Предыдущие учетные номера:
кадастровый _____
условный _____
инвентарный _____

Назначение помещения нежилое
(жилое, нежилое)

Номер помещения на поэтажном плане п пом. I ком. А, 1-8, пом. III ком. 1-2, Этаж I
пом. VI ком. 1-7, 7а, 8-21, А, пом. IX ком. 1-7
(номер помещения, либо номер комнаты, формирующих помещение)

Дополнительная характеристика:
Количество комнат, формирующих помещение 41

Примечание:



Сведения о правообладателях объекта

АРХИВНАЯ КОПИЯ

Дата записи	Субъект права	Правоустанавливающие документы, правоподтверждающие документы	Доли



Инвентарная карточка на помещение

АРХИВНАЯ КОПИЯ

I. Исчисление площадей и объемов помещения и его частей

подвалов, полуподвалов, пристроек и т.п.

№ на плане (литера здания)	Части здания (строения), пристройки	Площадь помещения, кв.м.	Высота, м	Объем, куб.м.
А	Нежилое помещение	27,3	2,65	72
		219,0	2,90	635
		59,2	3,40	201
		516,0	4,00	2064
Итого:		821,5		2972



II. Техническое описание конструктивных элементов здания (основной пристройки), определение физического износа

АРХИВНАЯ КОПИЯ

Литера А Год постройки 1975 Число этажей 1
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки улучшенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ, %	% износа к стр. гр.7 x гр.8 / 100	Тех. изм. Износ, %	
										элемент	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент		железобетонный	удовлетворительное	6	1	6	30	1,8		
2	Стены и перегородки	Стены	бетонные, кирпичные	удовлетворительное	34	1	34	30	10,2		
		Перегородки	кирпичные, гипсокартон	удовлетворительное							
3	Перекрытия		железобетонные	удовлетворительные	15	1	15	30	4,5		
4	Кровля		мягкая	удовлетворительные	5	1	5	25	1,25		
5	Полы		дерево, паркет, линолеум	удовлетворительные	6	1	6	25	1,5		
6	Прочие	Дверные блоки	заводского изготовления	удовлетворительные	10	1	10	25	2,5		
		Оконные блоки	стеклопакеты	удовлетворительные							
8	Отделка внутренняя		покраска, штукатурка, побелка, обои, плитка	хорошее	9	1	9	20	1,8		
9	Внутренние сантехнические и т.п. технические устройства	Отопление	есть	хорошее	15	1	15	20	3		
		Водопровод	есть	хорошее							
		Канализация	есть	хорошее							
		Горячее водоснабжение	есть	хорошее							
		Электрооснабжение	центральное	хорошее							
		Радио	есть	хорошее							
		Телефон	есть	хорошее							
		Вентиляция	есть	хорошее							
10	Прочие работы		есть	удовлетворительное	3	1	3	25	0,75		
Итого					103		103				


% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\% \text{ износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 27\%$



**III. Исчисление инвентаризационной стоимости помещения и его частей
в ценах 1991 года, руб.**

ОРИГИНАЛ КОПИЯ

Литера по плану	Часть здания (строения), приборная	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблицам, руб.	Поправки к стоимости (коэффициенты) на						Стоимость измерителя с поправкой	К-во объем-куб.м. площ. кв.м.	Восстановительная стоимость, руб.	Износ, %	Действительная стоимость, руб.
						указанный вес	перевод в цены 1991г									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
A	Нежилое помещение	36	3	куб. м	24,5	1,03	1,89					47,69	2972	141735	27	103467
													Итого:	141735		103467


КОПИЯ
ВЕРНА

АРХИВ НАС. КОПИ



Лист А
1 этаж

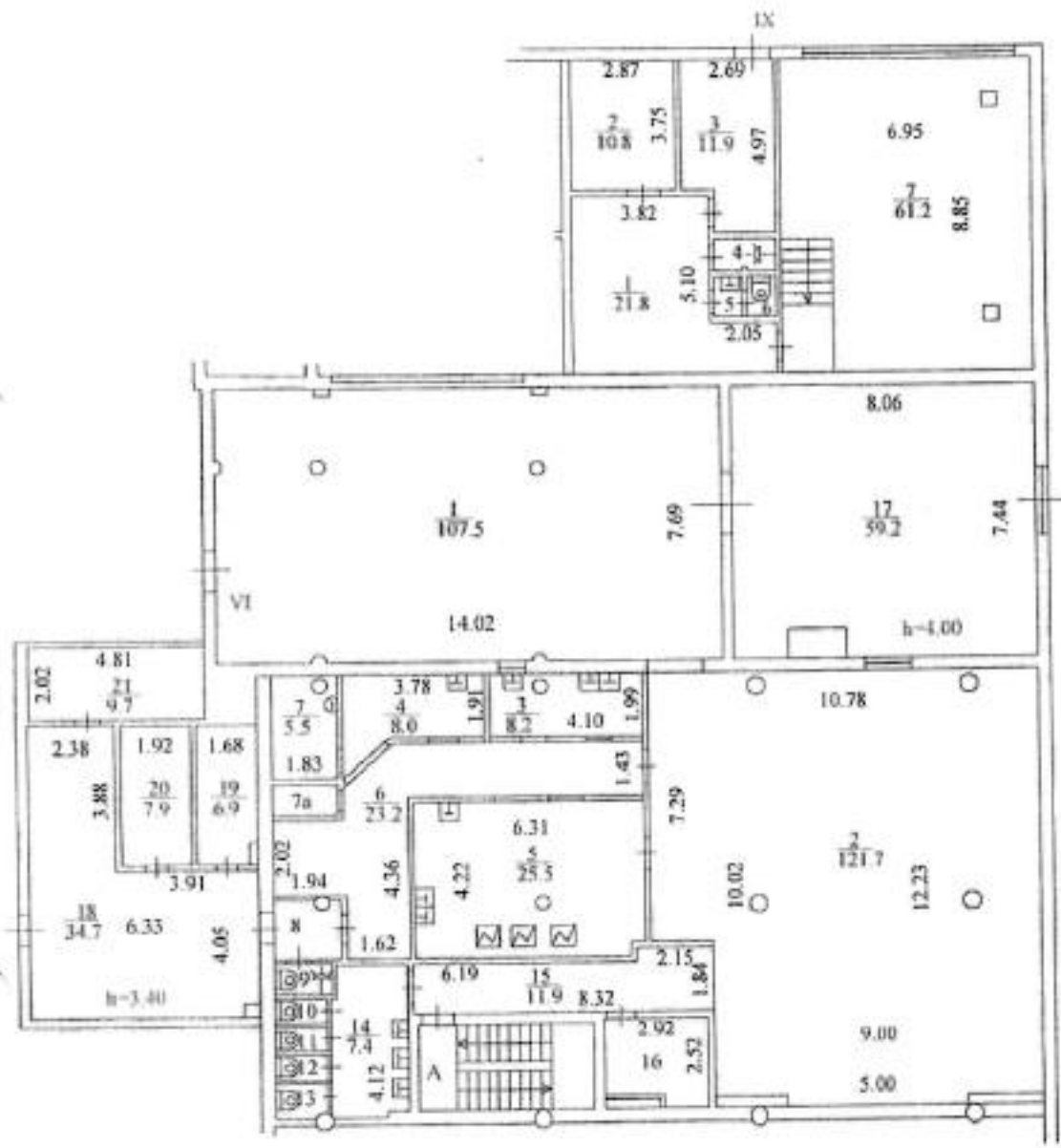


Лист А
подвал

Исполнитель	ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"		
Лист 1	Потажный план расположения помещений на этаже		
Листов 1			
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
23.08.2012	Выполнил	Московкин И.И.	
23.08.2012	Проверил	Рословац Е. В.	



АРХИТЕКТУРНАЯ КОПИЯ



Лист А
1 этаж

Ростр	ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"		
Лист 2	Поттанный план помещения расположенного по адресу (местоположению): г. Москва, Перовская ул., д. 32, стр. 1		
Листов 2	1:200		
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
23.08.2012	Выполнил	Москвичкина И.С.	
23.08.2012	Проверил	Гословец Е. П.	



Экспликация к поэтажным планам помещения

АРХИТЕКТУРА КОПИЯ

Литера здания по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула колена части помещения	Площадь			Высота помещений	Примечание
						общая	основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	п	I	А	клетка лестничная	13,4	13,4		13,4	2,90	
А	п	I	1	раздевалка	12,1	12,1		12,1	2,90	
А	п	I	2	подсобное	5,4	5,4		5,4	2,90	
А	п	I	3	электрощитовая	5,2	5,2	5,2		2,90	
А	п	I	4	коридор	1,9	1,9		1,9	2,90	
А	п	I	5	комната отдыха	45,8	45,8	45,8		2,90	
А	п	I	6	коридор	16,0	16,0		16,0	2,90	
А	п	I	7	подсобное	4,1	4,1		4,1	2,90	
А	п	I	8	кафе	115,1	115,1	115,1		2,90	
Итого по помещению I:						219,0	166,1	52,9		
А	п	III	1	венткамера	23,0	23,0	23,0		2,65	
А	п	III	2	лестница	4,3	4,3		4,3	2,65	
Итого по помещению III:						27,3	23,0	4,3		
Итого по этажу п:						246,3	189,1	57,2		
А	I	VI	1	кафе	107,5	107,5	107,5		4,00	
А	I	VI	2	кафе	121,7	121,7	121,7		4,00	
А	I	VI	3	моечная	8,2	8,2		8,2	4,00	
А	I	VI	4	моечная	8,0	8,0		8,0	4,00	
А	I	VI	5	кухня	25,5	25,5		25,5	4,00	
А	I	VI	6	коридор	23,2	23,2		23,2	4,00	
А	I	VI	7	моечная	5,5	5,5		5,5	4,00	
А	I	VI	7а	подсобное	1,5	1,5		1,5	4,00	
А	I	VI	8	коридор	2,5	2,5		2,5	4,00	
А	I	VI	9	уборная	1,5	1,5		1,5	4,00	
А	I	VI	10	уборная	1,2	1,2		1,2	4,00	
А	I	VI	11	уборная	1,1	1,1		1,1	4,00	
А	I	VI	12	уборная	1,1	1,1		1,1	4,00	
А	I	VI	13	уборная	1,1	1,1		1,1	4,00	
А	I	VI	14	умывальная	7,4	7,4		7,4	4,00	
А	I	VI	15	коридор	11,9	11,9		11,9	4,00	
А	I	VI	16	подсобное	5,7	5,7		5,7	4,00	
А	I	VI	17	раздевалка	59,2	59,2		59,2	4,00	
А	I	VI	18	склад	34,7	34,7	34,7		3,40	
А	I	VI	19	склад	6,9	6,9	6,9		3,40	
А	I	VI	20	склад	7,9	7,9	7,9		3,40	
А	I	VI	21	раздевалка	9,7	9,7		9,7	3,40	
А	I	VI	А	лестничная клетка	13,4	13,4		13,4	4,00	



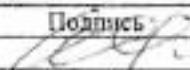

АРХИВНАЯ КОПИЯ

Итого по помещению VI:						466,4	278,7	187,7		
А	-1	IX	1	мастерская	21,8	21,8		21,8	4,00	
А	1	IX	2	мастерская	10,8	10,8		10,8	4,00	
А	1	IX	3	мастерская	11,9	11,9		11,9	4,00	
А	1	IX	4	душевая	1,5	1,5		1,5	4,00	
А	1	IX	5	умывальная	0,8	0,8		0,8	4,00	
А	1	IX	6	уборная	0,8	0,8		0,8	4,00	
А	1	IX	7	бойлерная	61,2	61,2	61,2		4,00	
Итого по помещению IX:						108,8	61,2	47,6		
Итого по этажу I:						575,2	339,9	235,3		
Всего по помещениям:						821,5	529,0	292,5		



Отметки об обследованиях

АРХИВНАЯ КОПИЯ

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Фамилия И.О.	Подпись	Фамилия И.О.	Подпись
23.08.2012	Московкина И. С.		Рословец Е. П.	



ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: Перовская ул., 32, стр.1

стр.

Помещение N I Тип: Складские

Последнее обследование 27.03.2009

Помещение переоборудовано без разрешения (ком.1,2,4-8)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. испол. (с коэф.)			со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
п	1	раздевалка	12,1		12,1	складс.		290	
	2	пом.подсобное	5,4		5,4	складс.			
	3	электрощитовая	5,2	5,2		складс.			
	4	коридор	1,9		1,9	складс.			
	5	комната отдыха	45,8	45,8		складс.			
	6	коридор	16,0		16,0	складс.			
	7	пом.подсобное	4,1		4,1	складс.			
	8	кафе, кафетерий	115,1	115,1		складс.			
	A	клетка лестнич	13,4		13,4	складс.			
Итого по помещению			219,0	166,1	52,9				
---Нежилые помещения всего			219,0	166,1	52,9				
в т.ч. Складские			219,0	166,1	52,9				

Помещение N II Тип: Прочие

Последнее обследование 19.02.2010

Помещение переоборудовано без разрешения (ком.2а, 2б, 2в, 2г, 2е)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. испол. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
п	2а	пом.техническое	169,9		169,9	прочая		183	
	2б	пом.техническое	4,8		4,8	прочая			
	2в	уборная	1,8		1,8	прочая			
	2г	пом.техническое	1,8		1,8	прочая			
	2д	пом.техническое	2,7		2,7	прочая			
	2е	лестница	2,9		2,9	прочая			
Итого по помещению			183,9		183,9				
---Нежилые помещения всего			183,9		183,9				
в т.ч. Прочие			183,9		183,9				

с.п. гр. ш.б.
жур.обл.

Помещение N III Тип: Прочие

ф.25

Последнее обследование 27.03.2009

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
п	1	венткамера	23,0	23,0					прочая
	2	лестница	4,3		4,3				
Итого по помещению			27,3	23,0	4,3				
---Нежилые помещения всего			27,3	23,0	4,3				
в т.ч. Прочие			27,3	23,0	4,3				
Итого по этажу п			838,5	518,2	320,3				
---Нежилые помещения всего			838,5	518,2	320,3				
в т.ч. Торговые			296,1	283,5	12,6				
Складские			264,6	211,7	52,9				
Прочие			277,8	23,0	254,8				

по адресу: Перовская ул., 32, стр.1
 ин. ж.о. № 315-В-РП

ф.25

Помещение N IIa Тип: Торговые

Последнее обследование 7.07.2009

Распоряжение префекта

о перепланировке квартиры (помещения)

от 9.04.2009 N 315-В-РП

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота	
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.		
п	1	зал торговый	265,6	265,6					260	
	2	пом. техническое	34,5		34,5					
	3	пом. техническое	5,9		5,9					
	4	пом. техническое	6,6		6,6					
	5	склад	45,6	45,6						
	6	коридор	9,2		9,2					
	7	санузел	1,7		1,7					
	8	санузел	1,7		1,7					
	9	комн. персонала	9,1	9,1						
	10	пом. техническое	19,6		19,6					
	11	кабинет админист.	8,8	8,8						
	а	сход в подвал								
	б	сход в подвал								
	Итого по помещению			408,3	329,1	79,2				
	---Нежилые помещения всего			408,3	329,1	79,2				
в т.ч. Торговые			296,1	283,5	12,6					
Складские			45,6	45,6						
Прочие			66,6		66,6					

Кроме того: * площадь помещений, не входящих в общую площадь



Помещение N Va Тип: Торговые

Последнее обследование 31-07-2003

Распоряжение главы районной управы

о перепланировке квартиры (помещения)

от 19.05.2003 N 246

28.02.2013 Дел № 2/0 ф

NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
		всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
	основ.		вспом.	балк.		проч.		
1	тамбур	2,1		2,1			400	
2	зал торговый	102,5	102,5					
3	кабинет	10,4	10,4					
4	санузел	2,2		2,2				
5	коридор	5,9		5,9				
6	коридор	12,6		12,6				
7	пом. для хр. това	3,8	3,8					
8	тамбур	1,5		1,5				
9	пом. для хр. това	18,5	18,5					
10	пом. подсобное	4,4		4,4				
по помещению		163,9	135,2	28,7				
---Нежилые помещения всего		163,9	135,2	28,7				
в т.ч. Торговые		163,9	135,2	28,7				

Помещение N VI Тип: Складские

Последнее обследование 17.03.2009

Помещение переоборудовано без разрешения (ком.1-17)

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
	основ.	вспом.		балк.	проч.				
1	1	кафе, кафетерий	106,8	106,8				складс.	
	2	кафе, кафетерий	121,7	121,7					
	3	моечная	4,0		4,0				
	4	моечная	3,9		3,9				
	5	кухня	25,5		25,5				
	6	коридор	27,5		27,5				
	7	кладовая	11,0		11,0				
	8	коридор	2,5		2,5				
	9	уборная	1,5		1,5				
	10	уборная	1,2		1,2				
	11	уборная	1,1		1,1				
	12	уборная	1,1		1,1				
	13	уборная	1,1		1,1				
	14	умывальная	7,4		7,4				
	15	коридор	11,9		11,9				
	16	пом. подсобное	5,7		5,7				
	17	раздевалка	60,0		60,0				
A	клетка лестнич	13,4		13,4					
Итого по помещению		407,3	228,5	178,8					
---Нежилые помещения всего		407,3	228,5	178,8					
в т.ч. Складские		407,3	228,5	178,8					



Помещение N VIII Тип: Прочие

ф.25

Последнее обследование 22.10.2004

Помещение переоборудовано без разрешения (ком.2)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Выс-
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч	
1	1	тамбур	4,2		4,2			прочая	
	2	туалет	23,7	23,7				прочая	
	3	уборная	9,5	9,5				прочая	
	4	пом.подсобное	7,3		7,3			прочая	
	5	туалет	23,8	23,8				прочая	
	6	тамбур	4,1		4,1			прочая	
Итого по помещению			72,6	57,0	15,6				
---Нежилые помещения всего			72,6	57,0	15,6				
в т.ч. Прочие			72,6	57,0	15,6				

Помещение N IX Тип: Торговые

ф.25

Последнее обследование 10.02.2005

Помещение переоборудовано без разрешения (ком.3,7)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. исполъ (с коэф.)			Выс-
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч	
1	1	мастерская	21,8		21,8			торгов.	400
	2	мастерская	10,8		10,8			торгов.	
	3	мастерская	11,9		11,9			торгов.	
	4	душевая	1,5		1,5			торгов.	
	5	умывальная	0,8		0,8			торгов.	
	6	уборная	0,8		0,8			торгов.	
	7	бойлерная	61,2	61,2				прочая	
Итого по помещению			108,8	61,2	47,6				
---Нежилые помещения всего			108,8	61,2	47,6				
в т.ч. Торговые			47,6		47,6				
Прочие			61,2	61,2					

Итого по ф.25:			1239,5	904,2	335,3				
---Нежилые помещения всего			1239,5	904,2	335,3				
в т.ч. Торговые			694,8	553,9	140,9				
Складские			407,3	228,5	178,8				
Прочие			137,4	121,8	15,6				

Итого по ф.25:			2078,0	1422,4	655,6				
---Нежилые помещения всего			2078,0	1422,4	655,6				
в т.ч. Торговые			990,9	837,4	153,5				
Складские			671,9	440,2	231,7				
Прочие			415,2	144,8	270,4				

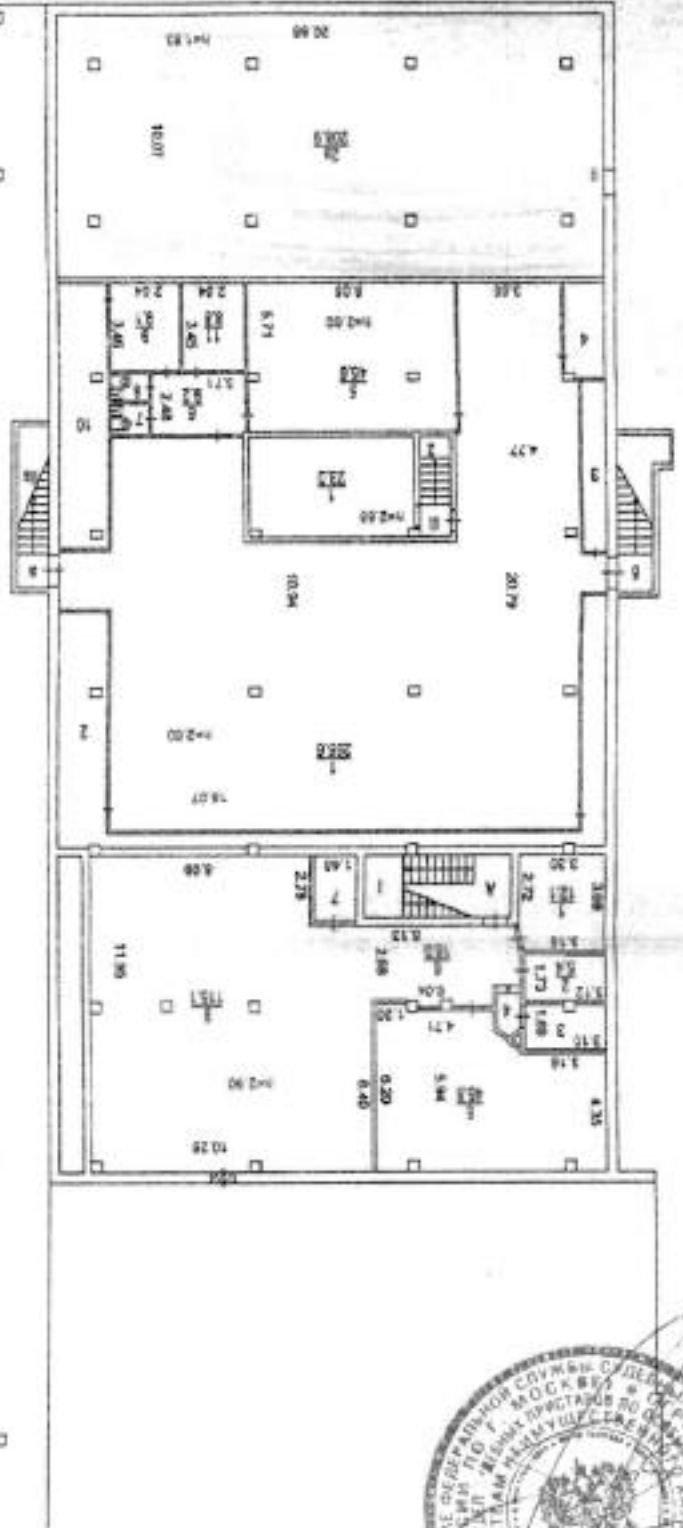


Проект № 1
 Исполнитель: И.И.И.
 Заказчик: ООО "ИИИ"
 Дата: 12.03.2005
 БИДЕНП
 Проектирование и строительство

Проект № 1
 Исполнитель: И.И.И.
 Заказчик: ООО "ИИИ"
 Дата: 12.03.2005
 БИДЕНП
 Проектирование и строительство

Проект № 1
 Исполнитель: И.И.И.
 Заказчик: ООО "ИИИ"
 Дата: 12.03.2005
 БИДЕНП
 Проектирование и строительство

Проект № 1
 Исполнитель: И.И.И.
 Заказчик: ООО "ИИИ"
 Дата: 12.03.2005
 БИДЕНП
 Проектирование и строительство



БЕГАНОВ С.П.
**КОПИЯ
 ВЕРНА**

АКЦИОНАРНАЯ КОМПАНИЯ

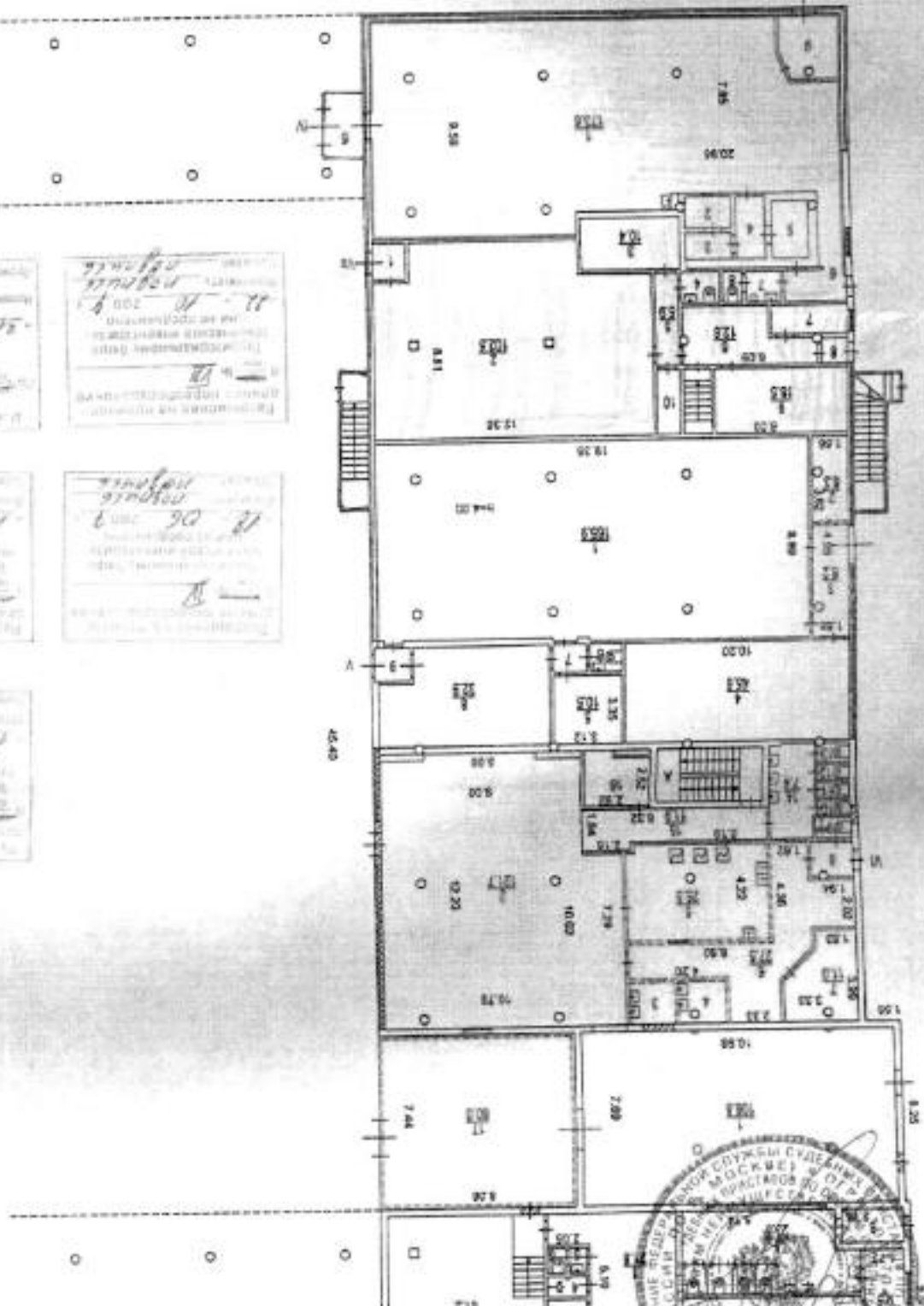
Проект № 01.01.0004
 БИЗНЕС-ПЛАН
 1. Описание и обоснование
 2. Анализ рынка
 3. Оценка рисков

Проект № 01.01.0004
 БИЗНЕС-ПЛАН
 1. Описание и обоснование
 2. Анализ рынка
 3. Оценка рисков

Проект № 01.01.0005
 БИЗНЕС-ПЛАН
 1. Описание и обоснование
 2. Анализ рынка
 3. Оценка рисков

Проект № 01.01.0005
 БИЗНЕС-ПЛАН
 1. Описание и обоснование
 2. Анализ рынка
 3. Оценка рисков

Проект № 01.01.0006
 БИЗНЕС-ПЛАН
 1. Описание и обоснование
 2. Анализ рынка
 3. Оценка рисков



КОПИЯ
 ВЕРНА

АКТ

о наложении ареста (описи имущества)

21 марта 2022 г.

г. Москва

Начало: « 12 » часов « 45 » минут

Окончание: « 13 » часов « 05 » минут

Судебный пристав-исполнитель МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве ГУФССП России по г. Москве, адрес подразделения: проезд Электролитный, д. 5Б, стр. 8, г. Москва, Россия, 115230, Маснева Инна Владимировна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 01.03.2022 № 21807/22/77039-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 039618801 от 10.02.2022, выданного органом: Арбитражный суд города Москвы по делу № А40-172155/18-81-1361, вступившему в законную силу 19.01.2022, предмет исполнения: Обратить взыскание на 13 объектов ипотеки, заложенных по договору ипотеки от 06.12.2010 (в ред. Дополнительного соглашения № 1 от 03.03.2014) и договору последующей ипотеки от 17.01.2011, заключенные между ПАО НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК "ТРАСТ" и КОМПАНИЕЙ «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» («RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED») (рег. номер НЕ 262850), а именно: - Нежилое здание, назначение: нежилое, 2 – этажный, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Зеленый, д. 24, общей площадью 4 544,3 кв. м (кадастровый номер 77:03:0006013:1111). Установить начальную продажную цену в размере 535 067 200 руб. - Нежилое здание, назначение: нежилое помещение; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Зеленый, д. 24, стр. 2, общей площадью 266,9 кв. м (кадастровый номер 77:03:0006013:1068). Установить начальную продажную цену в размере 29 049 600 руб. - Нежилое помещение, назначение: нежилое: расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Перовская, д. 32, стр. 1, подвал, пом. I - ком. 1-8, А; пом. III - ком. 1,2; этаж 1 пом. IX - ком. 1-7; пом. VI - ком. 1-7, 7а, 8-21, А, общей площадью 821,5 кв. м (кадастровый номер: 77:03:0006002:5116). Установить начальную продажную цену в размере 78 280 800 руб. - Помещения, назначение: нежилое, расположенные по адресу: Россия, г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 28, корп. 1, этаж подвал, 1, номера на поэтажном плане: подвал, пом. III - ком. 30-73, 78-93; этаж 1, помещение IV - комнаты 1-35, общей площадью 3 221 кв. м (кадастровый номер: 77:08:0010004:10148). Установить начальную продажную цену 368 018 400 руб. - Нежилое здание, назначение: нежилое, 2-этажный, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Волгоградский, д. 73, стр. 1, общей площадью 3 907,3 кв. м (кадастровый номер: 77:04:0002019:1085). Установить начальную продажную цену в размере 407 342 400 руб. - Помещение, назначение нежилое; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, пер. Берников, д. 2, подвал, пом. I ком. 1-5, 7, 8, 10-14, 16-25, 28, 28а, 28б, 29, , в отношении должника: Компания "Ритейл Чейн Пропертиз Лимитед", адрес должника: Архиепископу Макарию 3, 155, . . . Протеас Хаус эт. 5, 3026, Лимассол, Кипр, . . . в пользу взыскателя: ПАО "Национальный Банк "Траст", адрес взыскателя: пер. Известковский, д. 3, г. Москва, г. Москва, Россия, 109004, в присутствии понятых, ознакомленных с правами и обязанностями понятых в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

1. Топов (Ф.И.О., место жительства)
2. Данилов (Ф.И.О., место жительства)

произвел арест (составил опись) имущества должника по адресу:
г. Москва ул. Перовская д. 32 стр. 1

В аресте (описи) имущества участвуют
кредитор взыскатель Голышев Е.В. (должник, представитель должника - Ф.И.О., адрес)
(взыскатель, представитель взыскателя — Ф.И.О., адрес)

Должнику (его представителю) разъяснены права и обязанности, предусмотренные частью 5 статьи 69 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также право указать те виды имущества или предметы, на которые следует обратить взыскание в первую очередь.

Должник (представитель должника) _____ (подпись, Ф.И.О. должника или его представителя)

Для участия в описи и аресте имущества приглашен специалист _____ (Ф.И.О., должность)

Специалист назначен по инициативе _____ (должник, взыскатель, судебного пристава-исполнителя)

Специалисту разъяснены права и обязанности, ответственность, предусмотренные статьей 61 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Специалист _____ (подпись специалиста)

_____ (подпись понятного)

_____ (подпись должника)



КОПИЯ
ВЕРНА

Сторонам исполнительного производства разъяснены их права и обязанности, предусмотренные статьей 50 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»: стороны при совершении исполнительных действий имеют право знакомиться с материалами исполнительного производства, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе совершения исполнительных действий, приводить свои доводы по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжаловать постановления судебного пристава-исполнителя, его действия (бездействие), а также имеют иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве. До окончания исполнительного производства стороны исполнительного производства вправе заключить мировое соглашение, утверждаемое в судебном порядке.

Также разъяснены права, предусмотренные статьями 87.1, 87.2 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», о праве должника на самостоятельную реализацию, либо о праве взыскателя об оставлении за собой арестованного имущества стоимостью до 30 000 руб.

Права разъяснены и понятны *представителю взыскателя Голышеву Е.В.*
(подписи сторон и (или) их представителей) (расшифровка подписи)

При составлении описи присутствуют иные лица _____

(Ф.И.О., адрес присутствующих лиц)

Аресту (описи) подвергнуто следующее имущество:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Предварительная оценка за единицу измерения без учета НДС (руб.)	Общая стоимость без учета НДС (руб.)	Примечание	
	<i>Исконное помещение г. Москва, ул. Перовская д. 32 стр. 1 корпус 1, помещ. 4 - комн. 1-8, помещенные 3 - комната 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000</i>					<i>индивидуальное имущество</i>

Итого 1 наименований на сумму 78280800 руб. без учета НДС.
(количество) (сумма цифрами и прописью)

Указанная в настоящем акте оценка имущества является предварительной. В случаях, предусмотренных частями 2,3 статьи 85 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», для определения стоимости может быть назначен специалист.

Заявления и замечания по поводу ареста (описи) имущества _____

ГМ (подпись заявителя)
(содержание заявлений и замечаний, сделанных в ходе составления описи имущества)

ГМ (подпись принятого)
(подпись принятого)

Арест включает запрет распоряжаться имуществом. В отношении арестованного имущества установлен следующий режим хранения с правом пользования

(с правом беспрепятственного пользования, с ограничением права пользования, без права пользования имуществом)

Указанное в акте и приложениях к нему имущество рук-во филиала
Трегубов Д.А. (подпись, оставлено на ответственное хранение, кому - Ф.И.О., должностное положение, адрес)

Место хранения указанного в настоящем акте арестованного имущества устанавливается по адресу г. Москва, ул. Перовская д. 32 стр. 1
(адрес хранения арестованного имущества)



КОПИЯ ВЕРНА

Изменение места хранения арестованного (описанного) имущества, а также любая передача его другим лицам без письменного разрешения судебного пристава-исполнителя запрещается.¹ Об уголовной ответственности по ст. 312 УК РФ за растрату, отчуждение, сокрытие или незаконную передачу имущества, подвергнутого описи и аресту и вверенного мне на хранение, предупрежден.

Статья 312 УК РФ мне разъяснена и понятна.

Ответственный хранитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Участвующим в аресте (описи) имущества лицам разъяснено право обжаловать действия судебного пристава-исполнителя вышестоящему должностному лицу или оспаривать в суд. В случае возникновения спора, связанного с принадлежностью имущества, на которое обращается взыскание, заинтересованные граждане и организации вправе обратиться в суд с иском об освобождении имущества от ареста или исключении его из описи.

представитель взыскателя Галица Е.В.
(подпись должника, взыскателя/лиц их представителей) (расшифровка подписи)

Акт описи и ареста имущества составлен на 3 листах с приложениями на _____ листах.
Акт и приложения оглашены судебным приставом-исполнителем вслух.

Поняты
1. Нонат Александр Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)
2. Давыдов Владимир Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

Должник (представитель) _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Специалист _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Ответственный хранитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Иные лица _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Судебный пристав-исполнитель Маслов А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

Копию акта о наложении ареста (описи имущества) и приложений к нему получил:

представитель Банка «РАСБ» (ПАО) Галица Е.В.
(подпись ответственного хранителя, должника (его представителя), взыскателя (его представителя)) (расшифровка подписи)

21 марта 2021 г.

К и/л № 21807/22/77039-ИП



¹В соответствии с частью 5 статьи 86 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» при необходимости смены хранителя судебный пристав-исполнитель выносит постановление. Передача имущества новому хранителю осуществляется по акту приема-передачи имущества.

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
16.05.2022 № 99/2022/467248232			
Кадастровый номер:		77:03:0006002:5116	

Номер кадастрового квартала:	77:03:0006005
Дата присвоения кадастрового номера:	2014-02-17
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 45:263:002:000223860:0001, Условный номер: 77-77-03/100/2012-709
Адрес:	111141 Москва , улица Перовская, пом III
Площадь:	821.5
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1, Подвал № 0
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	85475900.26



Помещение			
<small>лист объекта недвижимости</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов: <u> </u>
16.05.2022 № 99/2022/467248232			
Кадастровый номер:		77:03:0006002:5116	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:03:0006005:1054
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------



Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов: <u> </u>
16.05.2022 № 99/2022/467248232			
Кадастровый номер:		77:03:0006002:5116	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.

Раздел 2

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u>
16.05.2022 № 99/2022/467248232	
Кадастровый номер: 77:03:0006002:5116	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Компания РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED), ИНН: 9909322756
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-03/100/2012-709 от 25.01.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1.	вид: Ипотека
	дата государственной регистрации: 25.01.2013
	номер государственной регистрации: 77-77-12/037/2010-558
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество Национальный банк "ТРАСТ", ИНН: 7831001567
	основание государственной регистрации: 'Настоящий договор ипотеки от 06.12.2010' от 06.12.2010; 'Договор о предоставлении кредита в форме кредитной линии (с лимитом выдачи)' №30/К/0282 от 18.11.2010
3.1.2.	вид: Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации: 21.10.2015
	номер государственной регистрации: 77-77/008-77/008/042/2015-365/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 01.07.2015 по 30.06.2020
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Фобос-П", ИНН: 7743059180
	основание государственной регистрации: 'Договор аренды заключен в городке Москве' №РА 51-12/15 от 01.07.2015; 'Дополнительное соглашение к Договору № РА51-12/15 аренды нежилых помещений от 01.07.2015' №1 от 01.07.2015



Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____ Всего листов: ____
16.05.2022 № 99/2022/467248232			
Кадастровый номер:		77:03:0006002:5116	
3.1.3.	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.02.2019	
	номер государственной регистрации:	77:03:0006002:5116-77/007/2019-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.4.	основание государственной регистрации:		
	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	25.01.2013	
	номер государственной регистрации:	77-77-12/002/2011-827	
3.1.5.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Национальный банк "ТРАСТ", ИНН: 7831001567	
	основание государственной регистрации:	'Договор последующей ипотеки' от 17.01.2011; 'Договор № 30/К/0295 о предоставлении кредита в форме кредитной линии (с лимитом выдачи) от 17.12.2010	
3.1.5.	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	01.04.2022	
	номер государственной регистрации:	77:03:0006002:5116-77/055/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
основание государственной регистрации:	'Постановление от 14.03.2022 по № 21807/22/77039-ИП от 01.03.2022 МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по Москве' от 14.03.2022, МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по Москве		



Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов: ____			
16.05.2022 № 99/2022/467248232			
Кадастровый номер:		77:03:0006002:5116	
3.1.6.	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	03.09.2020	
	номер государственной регистрации:	77:03:0006002:5116-77/055/2020-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	'Постановление о запрете на совершение действий по регистрации ' №1953633064/7743 от 31.08.2020, МОСП по ИПН	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правоприказаны и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОЛГОСРОЧНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ

город Москва, "19" ноября 2004 года

Главное управление государственной регистрационной службы по Москве
Регистрационный округ № 7-12
Произведена государственная регистрация
№ 09 ИЮН 2005
№ регистрации 7772/008/2005-85
Регистратор СТЕПАНОВА М.А.
Подпись

Общество с ограниченной ответственностью "РеМа Иммобилити", юридическое лицо по законодательству Российской Федерации (Основной государственный регистрационный номер 1047796625854) с местонахождением по адресу: 123007, г. Москва, ул. 5-я Магистральная, д. 14, стр. 1, далее именуемое "Арендодатель", в лице Генерального директора, г-на Штефана Гессльбауэра, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

Общество с ограниченной ответственностью "Билла", юридическое лицо по законодательству Российской Федерации (Основной государственный регистрационный номер 1047796466299) с местонахождением по адресу: 109156 г. Москва, ул. Авиаконструктора Миля, дом 8 стр. 1, далее именуемое "Арендатор", в лице Генерального директора г-на Януша Иозефа Кулика, действующего на основании Устава, с другой стороны,

далее совместно именуемые "Стороны", а каждое по отдельности – "Сторона".

заключили настоящий Договор аренды (далее – "Договор").

ПРЕАМБУЛА

Арендодатель является собственником помещений, расположенных по адресу: Российская Федерация, Москва, ул. Перовская, д. 32, стр. 1 (далее – "Объект недвижимости"), имеющих общую площадь 3558 квадратных метров (прописью: Три тысячи пятьсот пятьдесят восемь квадратных метров). Право собственности Арендодателя на Объект недвижимости подтверждается Свидетельством о регистрации права собственности, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы 28 сентября 2004 г.; запись в Едином



государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 77-01/30-1022/2004-158 от 28 сентября 2004 г. Нотариально заверенная копия Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости содержится в Приложении А к настоящему Договору.

СТАТЬЯ 1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 Арендодатель настоящим обязуется передать Арендатору в пользование и владение помещения в Объекте недвижимости общей площадью 2017,7 квадратных метров (прописью: Две тысячи семнадцать и семь десятых квадратных метров) (далее – "Объект аренды"), перечень помещений в соответствии с экспликацией ТБТИ приведен в Приложении 1.1.1 к настоящему Договору, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, согласно цветной разметке на поэтажном плане (Приложение 1.1.2 к настоящему Договору).
- 1.2 Арендатор вправе использовать Объект аренды в коммерческих целях для осуществления розничной торговли продуктами питания и сопутствующими товарами.

СТАТЬЯ 2 ГАРАНТИИ

- 2.1 Арендодатель гарантирует Арендатору, что Арендодателем соблюдены все требования законодательства, учредительных и внутренних документов Арендодателя для заключения настоящего Договора.
- 2.2 Арендодатель гарантирует, что известил Арендатора на момент заключения настоящего Договора обо всех обременениях Объекта аренды правами и требованиями третьих лиц, включая права аренды, залога, опционы и другие обременения. Арендодатель обязуется, начиная с момента заключения настоящего Договора до момента его государственной регистрации не заключать другие договоры и не совершать сделки в отношении Объекта аренды, которые могут привести к возникновению подобных прав и требований третьих лиц.



- 2.3 Арендодатель гарантирует, что на момент передачи Объекта аренды использование Объекта аренды в коммерческих целях для осуществления Арендатором розничной торговли продуктами питания и сопутствующими товарами допустимо и что Арендодателю не известны причины, по которым Объект аренды не может быть использован для этих целей в течение срока действия настоящего Договора.
- 2.4 Арендодатель гарантирует обеспечить Арендатору и всем лицам, имеющим деловые отношения с Арендатором, возможность прохода к объекту аренды для использования Объекта аренды в коммерческих целях для осуществления Арендатором розничной торговли продуктами питания и сопутствующими товарами.
- 2.5 В случае нарушения гарантий Арендодателем и в случае предъявления требований в отношении Арендатора со стороны третьих лиц в результате нарушения Арендодателем гарантий, Арендодатель обязуется возместить Арендатору все расходы, связанные с защитой прав Арендатора, а также возместить иные убытки, возникшие у Арендатора в связи с нарушением гарантий Арендодателем.

СТАТЬЯ 3

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

- 3.1 Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы. Обязанность по уплате Арендной платы возникает у Арендатора лишь с момента приемки Объекта аренды Арендатором.
- 3.2 Настоящий Договор заключается Сторонами на срок 25 (двадцать пять) лет с момента его государственной регистрации (далее - "Срок аренды").

СТАТЬЯ 4

ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

- 4.1 Арендодатель обязуется передать Арендатору Объект аренды в состоянии пригодном для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.2



настоящего Договора. Стороны согласовали передачу / приемку Объекта аренды до 30 ноября 2004 года. Передача Объекта аренды Арендодателем Арендатору осуществляется путем подписания уполномоченными представителями Сторон акта сдачи-приемки.

- 4.2 В случае если при передаче Объекта аренды будут выявлены недостатки передаваемого в пользование Объекта аренды, вследствие которых использование Объекта аренды в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 настоящего Договора, существенно затрудняется, Стороны составят акт выявленных недостатков передаваемого Объекта аренды.
- 4.3 Арендодатель обязуется в течение согласованного Сторонами срока устранить выявленные недостатки Объекта аренды. В случае если недостатки Объекта аренды не будут устранены в согласованный Сторонами срок, Арендатор вправе устранить эти недостатки за свой счет и выставить Арендодателю счет на оплату понесенных Арендатором расходов. Арендодатель обязуется оплатить выставленный Арендатором счет в течение 5 (пяти) дней с момента получения счета и документарного подтверждения расходов Арендатора согласно данному счету.

СТАТЬЯ 5 АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 5.1 Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю арендную плату, которая рассчитывается исходя из чистой выручки Арендатора, полученной на Объекте аренды за Срок аренды. При этом сумма чистой выручки определяется как величина оборота, достигнутого Арендатором на Объекте аренды от розничной торговли продуктами питания и сопутствующими товарами, за вычетом предусмотренных законом налогов (далее – "Чистая выручка"). Продажа в кредит приравнивается к продаже посредством наличного расчета.
- 5.2 Ежемесячная арендная плата составляет 5% суммы Чистой выручки за расчетный месяц, в соответствии с п. 5.1 настоящего Договора в рублях, но не менее суммы, составляющей 22.544 (двадцать две тысячи пятьсот сорок четыре) доллара США.



- 5.3 Расчет арендной платы осуществляется ежемесячно (далее – "Расчетный период").
- 5.4 Арендатор обязуется до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, представлять Арендодателю отчет об обороте за прошедший месяц, полученном на Объекте аренды.
- 5.5 На основании отчета Арендодатель исчисляет Арендатору арендную плату за прошедший месяц. Все суммы по настоящему Договору должны уплачиваться переводом на банковский счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре или сообщенный Арендодателем Арендатору в письменной форме.
- 5.6 Все платежи по настоящему Договору совершаются в российских рублях. Для целей настоящего Договора датой платежа считается дата списания суммы платежа с корреспондентского счета банка Арендатора.
- 5.7 Все суммы, причитающиеся Арендодателю по настоящему Договору, указаны без учета налога на добавленную стоимость.

СТАТЬЯ 6 ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ, КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

- 6.1 Арендатор возмещает Арендодателю расходы по оплате электроэнергии, отопления, горячего и холодного водоснабжения, а также расходы, связанные с использованием канализационной системой и системой сточных вод, а также с использованием телекоммуникационными услугами.
- 6.2 Арендодатель ежемесячно представляет Арендатору счет на оплату вышеуказанных коммунальных услуг. Арендатор оплачивает выставленный Арендодателем счет в течение пяти дней с момента его получения.
- 6.3 По требованию Арендатора Арендодатель будет представлять все квитанции и счета, подтверждающие понесенные расходы за оказанные услуги, для просмотра и изготовления копий.



СТАТЬЯ 7 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1 Арендодатель вправе:

- посещать Объект аренды лично или путем направления уполномоченных лиц при условии предварительного уведомления не позднее, чем за 24 часа до запланированного посещения;
- требовать от Арендатора возмещения ущерба, причиненного действиями Арендатора, его сотрудниками либо его партнерами.

7.2 Арендодатель обязуется оказывать Арендатору следующие услуги по техническому обслуживанию (эксплуатационные услуги) и ремонту, стоимость которых не включена в размер арендной платы:

- ремонт, контроль, проверка и техническое обслуживание всех систем здания (включая системы отопления, кондиционирования и распределения электроэнергии);
- уборка всех площадей общего пользования в Объекте недвижимости, а также прилегающей к Объекту территории;
- чистка крыши здания и уборка снега с крыши здания;
- эксплуатация лифтов и содержание их в исправном состоянии;
- обеспечение вентиляции и кондиционирования воздуха в здании;
- обеспечение здания функционирующим техническим оборудованием пожаротушения (огнетушителями, аварийными сигнализациями и т.п.) на срок действия настоящего Договора в соответствии с требованиями государственных органов.

Арендодатель оказывает указанный в пункте 7.2 услуги на основании заключаемых между Сторонами договоров об оказании услуг. Арендодатель вправе осуществлять перечисленные выше мероприятия самостоятельно либо, по своему усмотрению, привлекать к их осуществлению третьих лиц.



Расчет за услуги производится Арендодателем с учетом фактически понесенных расходов в связи с оказанием услуг, предусмотренных в п. 7.2 настоящего Договора. Максимальный размер оплачиваемых Арендатором услуг составляет не более 1 815 930 российских рублей в год. Окончательный перерасчет по платежам за услуги производится после окончания каждого календарного года.

Арендатор обязан нести только те расходы, которые прямо указаны в настоящем Договоре.

7.3 Арендодатель обязуется:

- в любое время обеспечить Арендатору доступ к Объекту аренды и прилегающей территории, а также возможность использования Объекта аренды в соответствии с целями Договора в течение всего периода аренды; в любое время в период всего срока аренды; не препятствовать надлежащему использованию Объекта аренды, а также никоим образом не вмешиваться в процесс разрешенного использования Объекта аренды и деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором или нормативно-правовыми актами РФ;

- в случаях возникновения аварийных ситуаций, независимо от причин их возникновения, немедленно принимать необходимые меры по их устранению;

- оказывать поддержку Арендатору при получении всех необходимых согласований и разрешений, а также предоставлять необходимые заявления в этой связи;

застраховать Объект недвижимости (включая ущерб зданию нанесенный третьими лицами); застраховать ответственность собственника перед третьими лицами и за вред, причиненный окружающей среде; Арендодатель обязуется включить Арендатора в качестве застрахованного лица в полис страхования.

за свой счет осуществлять капитальный ремонт Объекта аренды.

7.4 Арендатор вправе:



- использовать Объект аренды в соответствии с настоящим Договором;
- размещать вывески с наружной стороны Объекта аренды либо в холле Объекта аренды, а также лично и за свой счет получать любые необходимые согласования и разрешения;
- за свой счет производить текущий ремонт Объекта аренды;
- своими силами и за свой счет производить изменения и улучшения в Объекте аренды после предварительного письменного согласования с Арендодателем характера, объема и сроков проведения таких изменений, а также получать все необходимые согласования и разрешения на проведение таких работ;
- с письменного предварительного разрешения Арендодателя сдавать Объект аренды или его части в субаренду; Арендодатель вправе отказать Арендатору в праве сдать Объект аренды в субаренду только в том случае, если в результате субаренды Объекту аренды может быть причинен ущерб.
- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, с предварительного письменного согласия Арендодателя.

7.5 Арендатор обязуется:

- своевременно уплачивать арендную плату согласно настоящему Договору;
- производить перепланировки и вносить изменения в отделку Объекта аренды только с предварительного письменного согласия Арендодателя и получения разрешений третьих лиц в соответствии с нормативно- правовыми актами России;
- незамедлительно извещать Арендодателя обо всех ставших ему известными повреждениях и разрушениях Объекта аренды;
- хранить отходы только в соответствующих контейнерах для мусора или в иных контейнерах в Объекте аренды, либо в других специально отведенных для этого местах;



- обязуется соблюдать установленные законом санитарные и производственные нормы, а также правила пожарной безопасности.

СТАТЬЯ 8 УЛУЧШЕНИЯ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

- 8.1 Арендатор вправе за свой счет производить все неотделимые капитальные улучшения (перестройки, перепланировки) Объекта аренды, а также перепроектирование внутреннего силового кабеля с установками розеток только при наличии предварительного письменного разрешения Арендодателя и получения всех необходимых согласований и разрешений.
- 8.2 По прекращении настоящего Договора Арендатор вправе демонтировать установленное за его счет навесное и иное съемное оборудование и отделимые улучшения, в т.ч. системы охранной сигнализации, видеонаблюдения и иные системы в Объекте аренды без нанесения вреда Объекту аренды.
- 8.3 По требованию Арендатора о производстве улучшений Объекта аренды Арендодатель обязан в течение 15-ти (пятнадцати) дней с момента получения Арендодателем требования Арендатора предоставить свое согласие на производство улучшений за исключением случая, когда предоставление согласия на производство улучшений невозможно ввиду наличия существенного основания.

Существенным основанием для возражения против намерений Арендатора не может являться нецелесообразность (для целей Арендодателя) проведения соответствующих работ, установки оборудования и т.п., если Арендатор гарантирует приведение Объекта аренды (соответствующих частей Объекта аренды) в первоначальное состояние по окончании срока действия настоящего Договора согласно статье 11 Договора.

- 8.4 При отсутствии возражений со стороны Арендодателя в отношении намерений Арендатора Арендодатель обязуется оказывать посильное содействие в получении необходимых согласований с соответствующими государственными и/или муниципальными органами власти (получение необходимых разрешений).



Арендатор в этом случае обязуется возместить Арендодателю, в течение 10 (десяти) дней с момента выставления Арендодателем соответствующего счета, расходы последнего на получение таких согласований / разрешений.

- 8.5 Все улучшения (перестройки, перепланировки) Объекта аренды, не отделимые без вреда для Объекта аренды, произведенные Арендатором за свой счет, переходят в собственность Арендодателя в момент прекращения срока аренды. Расходы на произведенные улучшения, независимо от того, был ли Арендодатель уведомлен о намерениях Арендатора или Арендодатель возражал против намерений Арендатора, Арендатору не возмещаются.

СТАТЬЯ 9

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 9.1 В случае просрочки арендных платежей Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты пени на сумму не перечисленной в срок Арендной платы в размере 6 % годовых. Требование об уплате неустойки должно быть оформлено в письменном виде и получено Арендатором.
- 9.2 Арендатор вправе самостоятельно устранять существенные недостатки, препятствующие использованию Объекта аренды в том случае, если Арендодатель не устранил данные недостатки и помехи по требованию Арендатора в разумный срок. В случае если выявленные недостатки не будут устранены Арендодателем, Арендатор вправе устранить их за собственный счет и выставить Арендодателю счет на оплату понесенных Арендатором расходов. При этом стоимость произведенных для устранения выявленных недостатков работ и приобретенных материалов не должна существенно превышать среднерыночную стоимость таких работ и материалов. Арендодатель обязуется оплатить выставленный Арендатором счет в течение 2 (двух) недель с момента получения счета и надлежащего документального подтверждения факта выполненных работ и цен на них.
- 9.3 При выявлении существенных недостатков Объекта аренды, которые делают невозможным использование Объекта аренды в целях, указанных в



п.1.2 настоящего договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя соразмерного уменьшения размера арендной платы и/или удержать арендную плату до устранения недостатков Объекта аренды Арендодателем либо задержать выплату арендной платы.

- 9.4 Арендатор вправе зачесть арендные платежи против требований, которые Арендатор имеет по отношению к Арендодателю.
- 9.5 В случае если Арендодатель в нарушение положений настоящего Договора будет препятствовать или запретит использование Объекта аренды, Арендатор вправе требовать уплаты Арендодателем неустойки в сумме 500 долларов США в эквиваленте в рублях за каждый день.

СТАТЬЯ 10 ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 10.1 Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут или изменен судом по требованию Арендодателя, если Арендатор:
- по своей вине существенно ухудшил состояние Объекта аренды;
 - не произвел выплату ежемесячной арендной платы в соответствии с условиями настоящего Договора более чем два раза, за исключением случаев, когда Арендатор имеет право не производить арендные платежи или задержать оплату аренды на основании настоящего Договора;
 - по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
- 10.2 Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор согласно пункту 10.1 только после направления письменного предупреждения (требования) Арендатору с указанием необходимости исполнения Арендатором своих обязательств в разумный срок, который должен составлять не менее 30 (тридцати) календарных дней, а также в том случае если Арендатор не исполнит своих обязательств в указанный срок.



- 10.3 Арендатор вправе расторгнуть настоящий Договор в любое время по истечении 10 (десяти) лет с даты регистрации Договора с уведомлением о расторжении за 1 (один) год.
- 10.4 Договор может быть в любое время досрочно расторгнут судом по требованию Арендатора в следующих случаях:
- если в переданном в пользование Арендатора Объекте аренды выявлены существенные недостатки, препятствующие его использованию в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора, и если Арендодатель в момент заключения Договора не указал на данные недостатки, а Арендатор не знал об их существовании до момента заключения Договора;
 - если Арендодатель препятствует использованию Объекта аренды;
 - если Объект аренды был приведен в состояние, препятствующее его эксплуатации, в результате действия обстоятельств, за которые Арендатор не несет ответственности.
- 10.5 Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор согласно п. 10.4 только после направления письменного предупреждения (требования) Арендодателю с указанием необходимости исполнения Арендодателем своих обязательств в разумный срок, который должен составлять не менее 30 (тридцати) календарных дней, и в том случае если Арендодатель не исполнит своих обязательств в указанный срок.
- 10.6 Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

СТАТЬЯ 11

ВОЗВРАТ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ АРЕНДОДАТЕЛЮ

- 11.1 Арендатор обязуется вернуть Объект аренды Арендодателю после окончания срока действия настоящего Договора в хорошем состоянии с учетом нормального износа в результате надлежащего пользования. Арендатор вправе без согласия Арендодателя произвести демонтаж отдельных установок и съемного оборудования, которые были размещены



Арендатором в Объекте аренды.

- 11.2 Возврат Объекта аренды Арендодателю производится по передаточному акту. Указанный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон, а Объект аренды передается Арендодателю не позднее окончания срока аренды.

СТАТЬЯ 12 ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 12.1 Действие обстоятельств непреодолимой силы, возникших после подписания настоящего Договора и препятствующих надлежащему исполнению Сторонами своих обязательств в полном объеме или частично, освобождает Стороны от исполнения ими соответствующих обязательств по Договору до момента ликвидации последствий таких обстоятельств.
- 12.2 Сторона, которая не может исполнить своих обязательств по Договору, должна без промедления письменно известить другую Сторону об этом. Обязанность по предоставлению доказательств наличия обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, ссылающейся на эти обстоятельства.

СТАТЬЯ 13 ЗАЯВЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

- 13.1 Все уведомления и сообщения по настоящему Договору или в связи с ним направляются в письменной форме по следующим адресам:

- а) Арендодателю по адресу:

Российская Федерация, 123007, г. Москва, ул. 5-я Магистральная, д. 14, стр. 1;

- б) Арендатору по адресу:

Российская Федерация, 109156, г. Москва, ул. Авиаконструктора Миля, д. 8, стр. 1.



13.2 Сторона, сделавшая заявление или сообщение, должна обеспечить своевременную передачу соответствующего заявления или сообщения другой Стороне.

13.3 Каждая Сторона обязуется незамедлительно в письменной форме сообщить другой Стороне об изменении своего адреса, указанного в настоящем Договоре.

13.4 Банковские реквизиты Сторон

а) Банковские реквизиты Арендодателя:

ЗАО Райффайзенбанк Австрия

Р/с: 40702810100001403039

б) Банковские реквизиты Арендатора:

ЗАО Райффайзенбанк Австрия

Р/с: 40702810500001402850

СТАТЬЯ 14

РАСХОДЫ. ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

14.1 Каждая Сторона Договора самостоятельно несет возникшие у нее расходы и издержки, связанные с заключением Договора аренды.

14.2 Дополнительные соглашения, изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон. Настоящее положение действует и при отмене требования письменной формы.

СТАТЬЯ 15

ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

15.1 Настоящий Договор регулируется законодательством Российской Федерации.

15.2 Стороны настоящего Договора приложат все усилия к разрешению всех



разногласий из Договора или в связи с ним мирным путем, посредством переговоров.

15.3 В случае если Стороны не смогут найти взаимоприемлемого решения, решение по всем спорам, разногласиям и требованиям из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе, касающимся исполнения Договора, нарушения его положений, его прекращения или недействительности, принимается Арбитражным судом г. Москвы по месту нахождения Объекта аренды.

СТАТЬЯ 16 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1 Недействительность какого-либо положений настоящего Договора не влечет недействительности остальных положений Договора. Стороны обязуются заменить недействительное положение действительным положением, которое в наибольшей степени соответствует экономической цели Сторон, предусмотренной в недействительном положении.

16.2 Наименования положений в настоящем Договоре служат исключительно лучшему изложению текста и не могут рассматриваться как положения самостоятельного значения.

16.3 Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

16.4 Настоящий Договор подписан в г. Москве в трех экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя



(Шифан Гессльбауэр)
Печать


За Арендатора



(Януш Иозеф Кулик)
Печать




Приложение 1.1.1. к ДОЛГОСРОЧНОМУ ДОГОВОРУ АРЕНДЫ от "19" ноября 2004 г.

ценъ помещений, передаваемых в аренду в соответствии с настоящим договором
адресу: Перовская ул., д. 32, стр. 1

лист № II
Торговые

Этаж	№№ комн.	Характеристики комнат и помещений	Площади						высота
			без летних	в т.ч.		летних			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
Этаж	8	подъемник	3,9		3,9	торгов			310
Этаж	9	электропитовая	9,2	9,2		прочая			310
Этаж	10	бельевая	11,6		11,6	торгов			310
Этаж	11	коридор	9,3		9,3	складс			310
Этаж	12	раздевалка	18,6		18,6	торгов			310
Этаж	13	раздевалка	38,4		38,4	торгов			310
Этаж	14	кладовая	14,1	14,1		складс			310
Этаж	15	отдел. машинное	9,0	9,0		прочая			310
Этаж	16	подъемник	3,8		3,8	торгов			310
Этаж	17	подъемник	3,8		3,8	торгов			310
Этаж	18	отдел. машинное	10,9	10,9		прочая			310
Этаж	22	кладовая	19,8	19,8		складс			310
Этаж	24	камера холодильник	21,0	21,0		складс			310
Этаж	25	камера холодильник	13,6	13,6		складс			310
Этаж	26	камера холодильник	48,8	48,8		складс			310
Этаж	28	камера холодильник	7,6	7,6		складс			310
Этаж	29	отдел. машинное	49,9	49,9		прочая			310
Этаж	30	камера холодильник	6,8	6,8		складс			310
Этаж	31	камера холодильник	7,0	7,0		складс			310
Этаж	32	коридор (часть помещения)	153,9		153,9	складс			310
Этаж	33	камера холодильник	42,6	42,6		складс			310
Этаж	34	камера холодильник	21,7	21,7		складс			310
Этаж	35	камера холодильная	20,2	20,2		складс			310
Этаж	В	клетка лестнич	13,3		13,3	прочая			310
Итого	по подвалу		558,8	302,2	256,6				
	Нежилые всего		558,8	302,2	256,6				
	в т.ч.	Торговые	80,1		80,1				
	в т.ч.	Складские	386,4	203,0	9,3				
		Прочие	92,3	79,0	13,3				
	Общая площадь (с летними)		558,8						

лист № X
Торговые

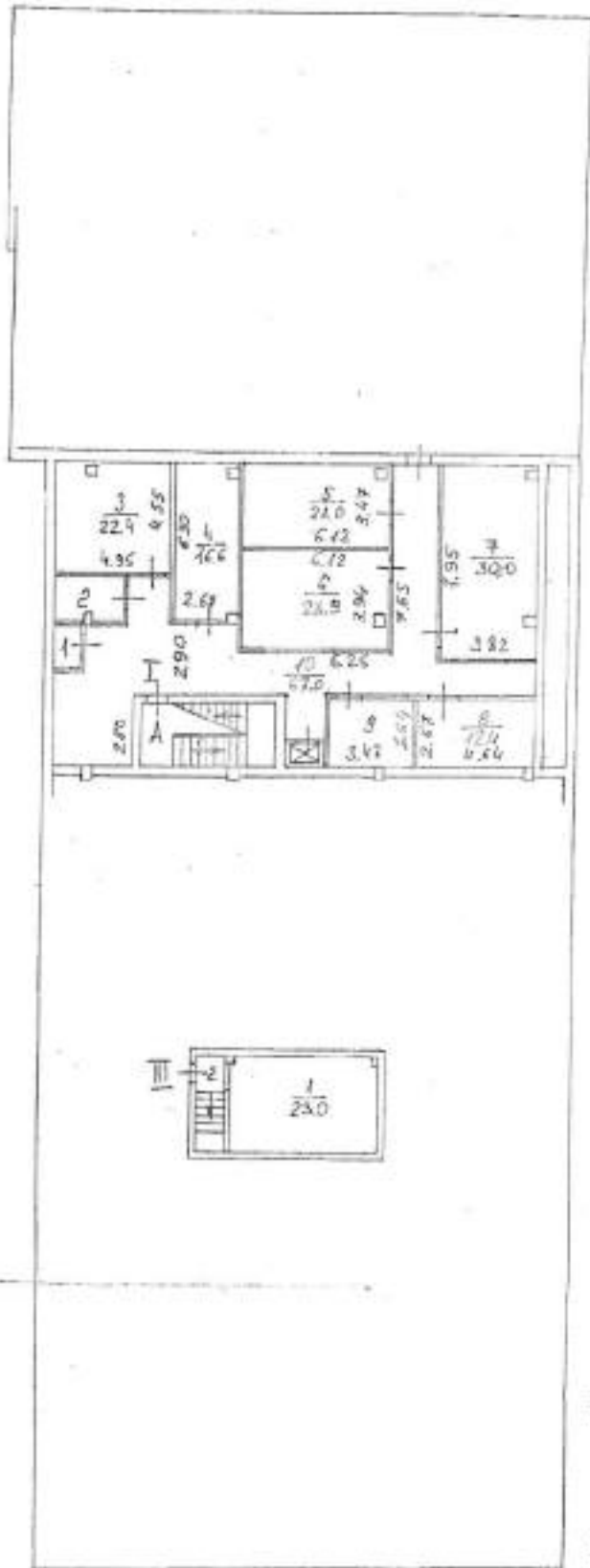
Этаж	№№ комн.	Характеристики комнат и помещений	Площади						высота
			без летних	в т.ч.		летних			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1-й	1	мочная	3,2		3,2	торгов			245
1-й	3	кладовая	27,4	27,4		складс			245
1-й	4	кладовая	22,7	22,7		складс			245
1-й	5	тамбур	3,7		3,7	торгов			245
1-й	6	тамбур	3,6		3,6	торгов			245
1-й	7	зал торговый	866,5	866,5		торгов			245



Приложение 1.1.1. к ДОЛГОСРОЧНОМУ ДОГОВОРУ АРЕНДЫ от "19" ноября 2004 г.

8	тамбур	3,6		3,6	торгов		400
9	прочее	49,6	49,6		торгов		400
10	коридор	19,6		19,6	торгов		400
11	коридор	12,4		12,4	торгов		400
12	тамбур	4,2		4,2	торгов		400
13	умывальная	5,5		5,5	торгов		400
14	уборная	1,2		1,2	торгов		400
15	уборная	1,2		1,2	торгов		400
16	уборная	1,8		1,8	торгов		400
17	душевая	1,8		1,8	торгов		400
18	душевая	1,8		1,8	торгов		400
19	уборная	1,8		1,8	торгов		400
20	умывальная	4,7		4,7	торгов		400
21	уборная	1,2		1,2	торгов		400
22	уборная	1,2		1,2	торгов		400
23	коридор	8,9		8,9	торгов		400
24	бухгалтерия	21,2	21,2		торгов		400
25	тамбур	4,4		4,4	торгов		400
26	коридор	53,0		53,0	торгов		400
27	кладовая	5,2	5,2		складс		400
28	касса	12,9	12,9		торгов		400
29	умывальная	3,8		3,8	торгов		400
30	уборная	1,3		1,3	торгов		400
31	умывальная	2,6		2,6	торгов		400
32	уборная	1,2		1,2	торгов		400
33	кладовая	2,2		2,2	торгов		400
34	столовая	36,8	36,8		торгов		400
35	прочее	19,3	19,3		торгов		400
36	прочее	14,4	14,4		торгов		400
37	прочее	8,3	8,3		торгов		400
38	отдел кадров	7,3	7,3		торгов		400
39	коридор	9,4		9,4	торгов		400
40	коридор	18,8		18,8	торгов		400
41	красный уголок	53,7	53,7		торгов		400
42	кладовая	38,5	38,5		складс		400
43	прочее	32,0	32,0		торгов		400
44	кладовая	15,6	15,6		складс		400
45	прочее	25,4	25,4		торгов		400
46	цех	11,2	11,2		торгов		400
47	коридор	12,8		12,8	торгов		400
Итого	по 1 этажу	1458,9	1268,0	190,9			
	Нежилые всего	1458,9	1268,0	190,9			
	в т.ч. Торговые	1349,5	1158,6	190,9			
	в т.ч. Складские	109,4	109,4				
	Общая площадь (с летними)	1458,9					





Машиная 1:200

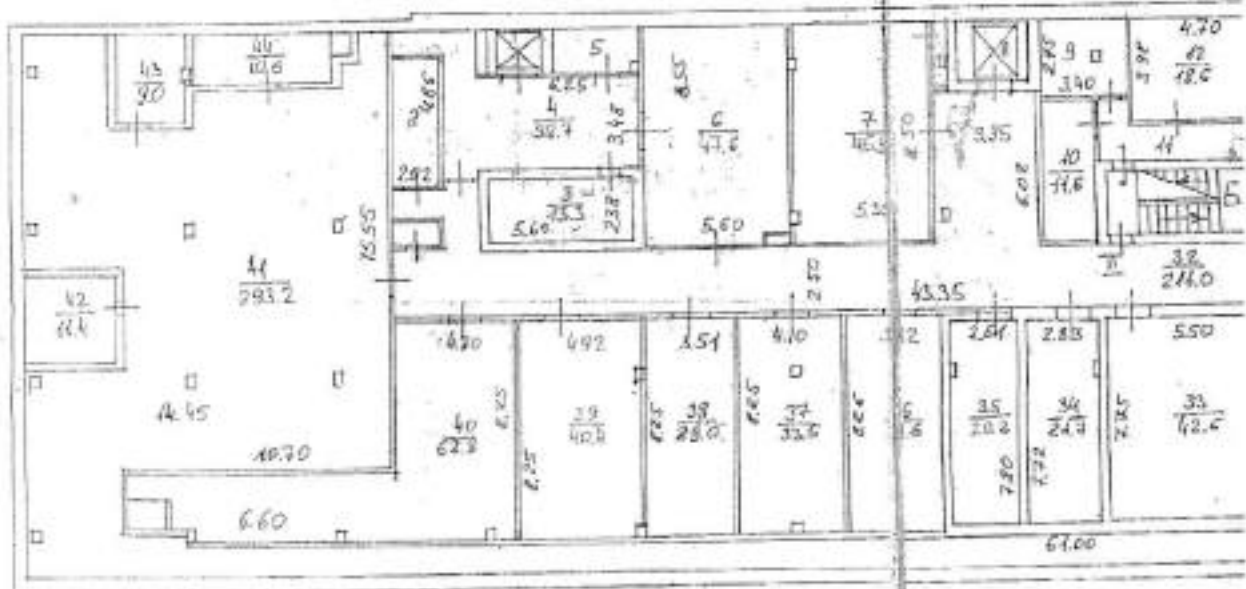


ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
№ 03 № 1 (этаж) № 32
по Площади ура.
Госплана № 1 АО г.р. Москвы

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА

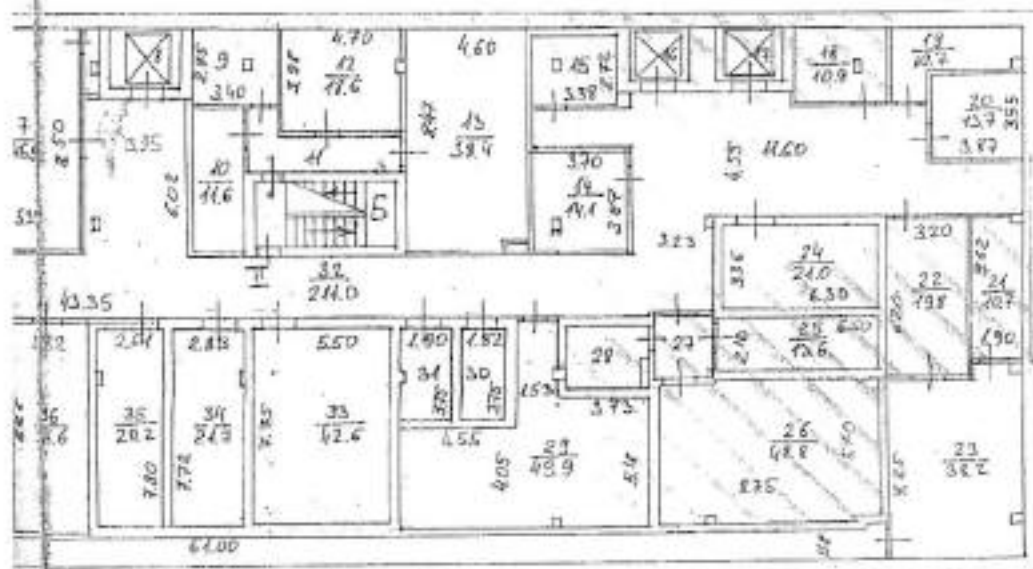
ПОДВАЛ

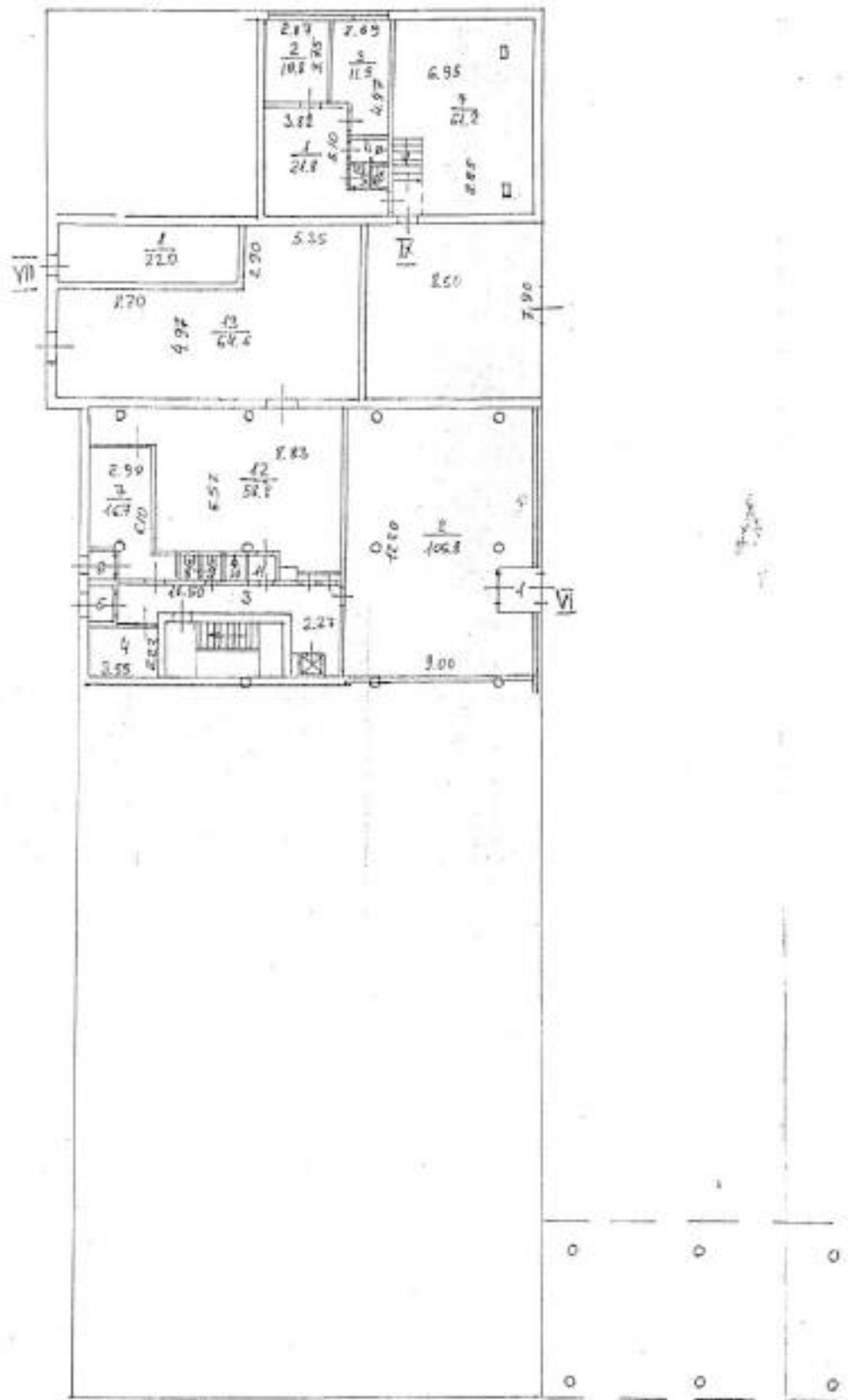
К. 100/100/11/4/08
К. 100/100/11/4/08
К. 100/100/11/4/08
К. 100/100/11/4/08
К. 100/100/11/4/08



ВОСТОЧНОЕ-2
 ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ
 БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
 г. МОСКВА

Проверенный при составлении по состоянию на
 - 18 - 02 2002 г.
 Проверено: *[Signature]*
 Подписано: *[Signature]*
 - 34 - 05 2004 г.





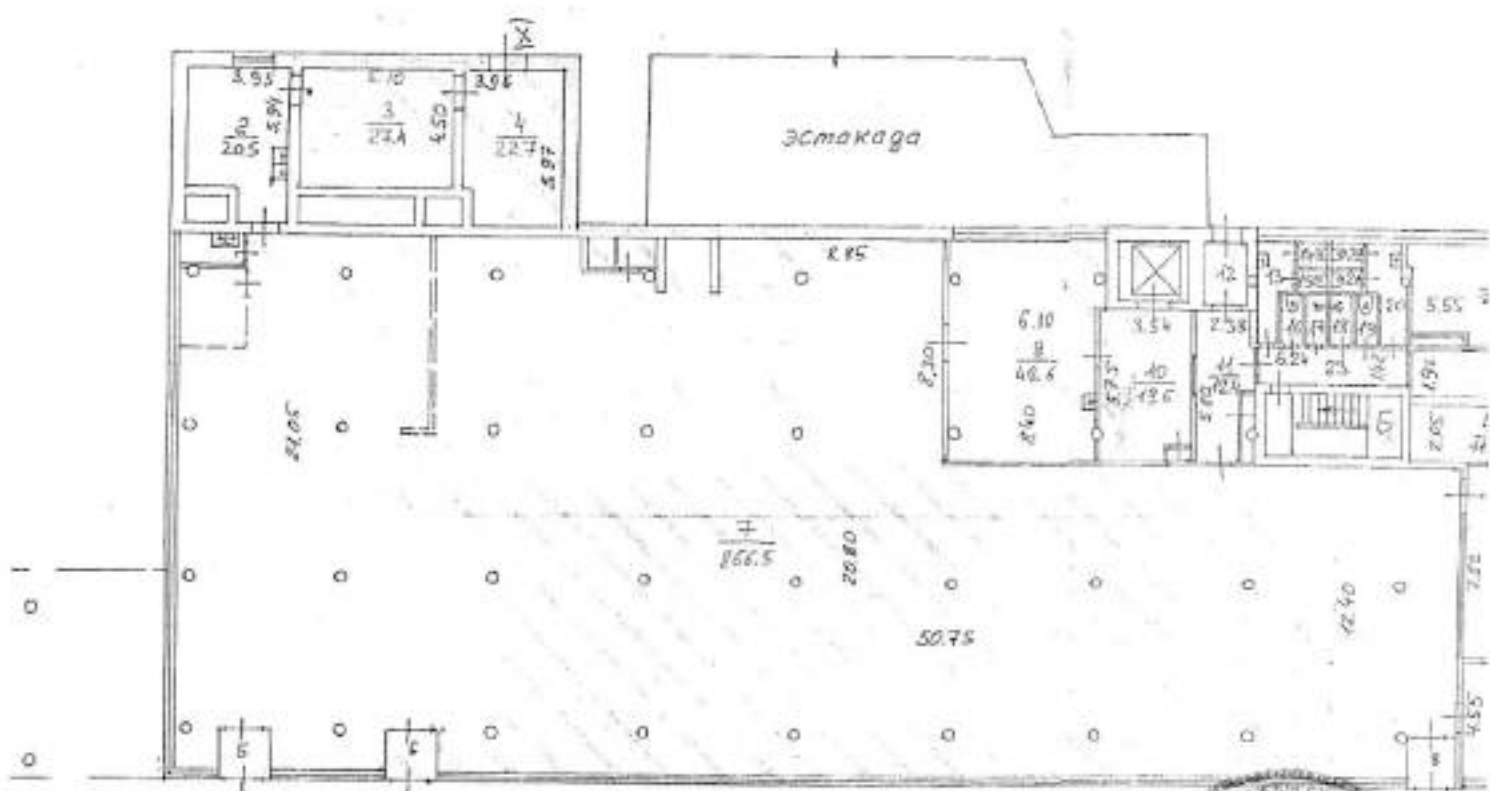
Машина 1:200



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
 № 1/101 № 1 домохозяйства № 32
 по Переселенца Чра
 Красносельского АО г. Москвы

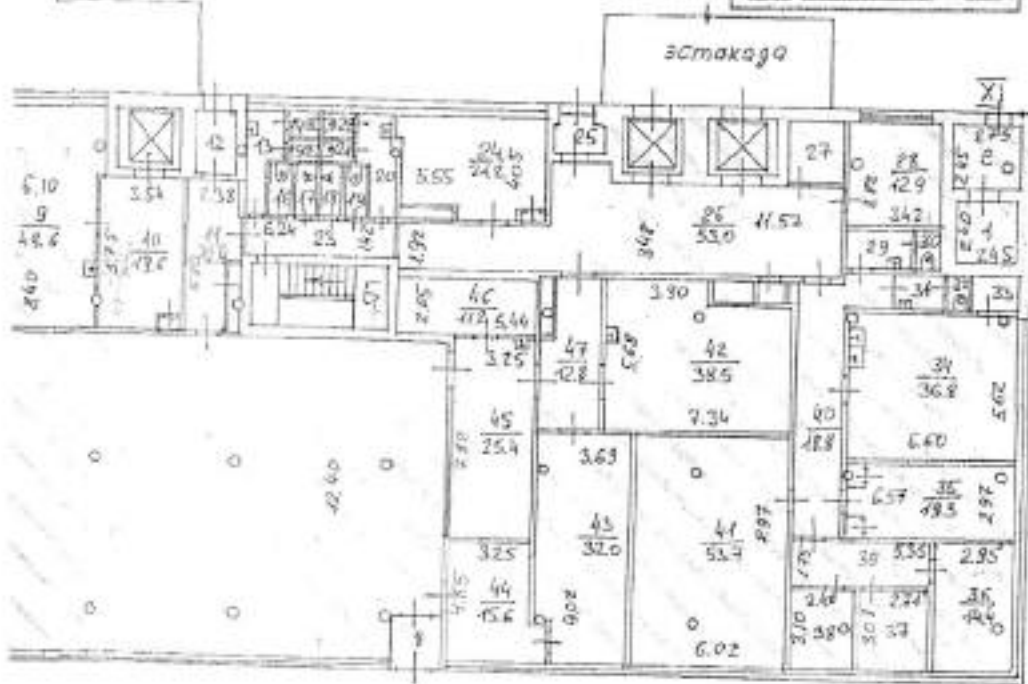
ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
 В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА

1 ЭТАЖ



**ВОСТОЧНОЕ-2
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г. МОСКВА**

Построенный объект соответствует по состоянию на
 18. 02 2000 г.
 Исполнитель: *Сидоров*
 Проверил: *Сидоров*
 31. 05 2004 г.



Прощито, пронумеровано,
оформлено печатью 18 страниц

ООО "Рума Имбилиен"
Ташки йн. перуниде й мералыного директора

Муресльбауэра Ш.)

«Б/П» ООО «БИЛА»
«Б/П» йн. перуниде й мералыного директора



АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ

к ДОЛГОСРОЧНОМУ ДОГОВОРУ АРЕНДЫ от "19" ноября 2004 года

(далее – "Договор")

город Москва

"19" ноября 2004 г.

Общество с ограниченной ответственностью "РеМа Immobilien" (ОГРН 1047796625854), далее именуемое "Арендодатель", в лице Генерального директора, г-на Штефана Гессльбауэра, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Билла" (ОГРН 1047796466299), далее именуемое "Арендатор", в лице Генерального директора г-на Януша Иозефа Кулика, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт сдачи-приемки (далее – "Акт") о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Перовская, д. 32, стр.1, общей площадью 2017,7 кв. м. (две тысячи семнадцать целых и семь десятых квадратных метров) в пользование и владение в соответствии с условиями, определенные в Договоре.
2. Настоящий Акт подписан в г. Москве в трех экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя

"РеМа Immobilien"
"РеМа Immobilien"
(Штефан Гессльбауэр)
Печать

За Арендатора

"БИЛЛА"
"BILLA"
(Януш Иозеф Кулик)
Печать



Дополнительное соглашение № 1
к Долгосрочному договору аренды от 19 ноября 2004 г.

Москва

11.02.2008 200 г.

Общество с ограниченной ответственностью "РеМа Иммобилиз", юридическое лицо по законодательству Российской Федерации (Основной государственный регистрационный номер 1047796625854) с местонахождением по адресу: 123007 Москва, ул.5-я Магистральная, д. 14, стр. 1 (далее именуемое "Арендодатель"), в лице Генерального директора г-на Хартена К.К., действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

общество с ограниченной ответственностью "БИЛЛА", юридическое лицо по законодательству Российской Федерации (Основной государственный регистрационный номер 1047796466299 с местонахождением по адресу: 109156 Москва, ул. Авиаконструктора Миля, д. 8, стр. 1), (далее именуемое "Арендатор"), в лице Члена Правления г-на Пешева Д.Б., действующего на основании Доверенности №В-В-5/07 от 22.02.2007 г., с другой стороны,

далее совместно именуемые "Стороны", а каждое по отдельности – "Сторона",

заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 (далее именуемое "Дополнительное соглашение") к Долгосрочному договору аренды от 19 ноября 2004 г., заключенному в отношении помещений по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Перовская, д. 32, стр. 1, зарегистрированному 09 июня 2005 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по городу Москве за номером 777712/008/2005-853 (далее именуемый "Договор") о нижеследующем:

1. Стороны договорились изложить пункты 5.1., 5.2. и 5.5. Статьи 5 (Арендная плата) Договора в следующей редакции:

5.1. Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю Арендную плату, которая складывается из **Постоянной составляющей арендной платы** и **Переменной составляющей арендной платы**. При этом Постоянная составляющая арендной платы рассчитывается исходя из чистой выручки Арендатора, полученной на Объекте аренды за Срок аренды. Сумма чистой выручки в данном случае определяется как величина оборота, достигнутого Арендатором на Объекте аренды от розничной торговли продуктами питания и сопутствующими товарами, за вычетом предусмотренных законом налогов (далее – "Чистая выручка"). Продажа в кредит приравнивается к продаже посредством наличного расчета.

5.2. Ежемесячный размер Постоянной составляющей арендной платы и Переменной составляющей арендной платы определяется в следующем порядке:

5.2.1. Ежемесячный размер Постоянной составляющей арендной платы равен 5 (пять) % суммы Чистой выручки за расчетный месяц, в соответствии с п. 5.1 Договора в рублях, но не менее суммы, составляющей 22 544 (двадцать две тысячи пятьсот сорок четыре) долларов США в месяц.

5.2.2. Ежемесячный размер Переменной составляющей арендной платы рассчитывается как сумма стоимости фактически потребленной на Объекте аренды за месяц электроэнергии, горячей и холодной воды, использования системы канализации, системы сточных вод и телекоммуникационных услуг (далее – «Коммунальные услуги»).

5.2.3. При этом стоимость потребленных Коммунальных услуг, указанных в п. 5.2.2 настоящего Договора рассчитывается на основании показаний измерительных приборов, в при их отсутствии по нагрузке с учетом пропорциональной доли Арендатора в стоимости обеспечения Объекта недвижимости Коммунальными услугами (Пропорциональная доля = Площадь Объекта аренды, кв.м. / Площадь Объекта недвижимости, кв.м.) и по тарифам, установленным Поставщиками услуг для месяца, в котором состоялась такое потребление. В случае если Поставщики услуг изменяют тарифы, фактическая сумма, подлежащая уплате Арендатором в качестве Переменной составляющей Арендной платы, рассчитывается Арендодателем с учетом таких изменений с предоставлением Арендатору, помесячно подтверждающих данные изменения.

5.2.4. Для снятия показаний счетчиков в соответствии с календарным планом, разработанным совместно Арендодателем и Арендатором, создается совместная Комиссия из представителей Арендодателя и Арендатора. Все показания счетчиков заносятся в Акт, который затем подписывается уполномоченными представителями каждой из Сторон, данные зафиксированные в Акте, передаются бухгалтерии Арендодателя для проведения зачета и выставления в дальнейшем Арендатору счетов на оплату.



5.2.5. Одновременно с выставлением счетов на оплату Переменной Составляющей Арендной Платы Арендодатель обязуется предоставлять Арендатору документы, выданные поставщиками таких услуг, подтверждающие их стоимость.

5.5. На основании отчета и Акта (или иного документа, содержащего расчет стоимости потребленных Арендатором Коммунальных услуг) Арендодатель исчисляет Арендатору Арендную плату за прошедший месяц. Все суммы по настоящему Договору должны уплачиваться переводом на банковский счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре или сообщенный Арендодателем Арендатору в письменной форме.

2. Стороны договорились дополнить Статью 5 (Арендная плата) Договора пунктами 5.8., 5.9. следующего содержания:

5.8. Стороны договорились, что размер и порядок определения арендной платы, предусмотренные в статье 5 настоящего Договора, не подлежат пересмотру.

5.9. Арендодатель обязуется обеспечить заключение и сохранение в силе договоров на снабжение Объекта аренды Коммунальными услугами в течение всего Срока аренды.

3. Стороны договорились исключить из текста Договора Статью 6 (Техническое обслуживание и ремонтные работы, коммунальные услуги)

4. Дополнить пункт 7.1. (Арендодатель вправе) Договора абзацем следующего содержания:

- осуществлять мероприятия по техническому обслуживанию (эксплуатационные услуги) и ремонту, стоимость которых не включена в размер арендной платы, и указанные в пункте 7.2 Договора. Арендатор вправе по предварительному согласованию с Арендодателем осуществлять перечисленные в п.7.2. Договора мероприятия:

- самостоятельно
- либо, по своему усмотрению, привлекать к их осуществлению третьих лиц, в том числе Арендодателя на основании заключаемых между Сторонами договоров об оказании услуг.

5. Дополнить пункт 7.2. (Арендодатель по согласованию с Арендатором может оказывать Арендатору следующие услуги по техническому обслуживанию (эксплуатационные услуги) и ремонту, стоимость которых не включена в размер арендной платы) абзацем следующего содержания:

- обеспечение здания функционирующим техническим оборудованием охранной сигнализации (тревожная кнопка вневедомственной охраны), а также оборудованием видеонаблюдения, а также техническое обслуживание данного оборудования на срок действия настоящего Договора в соответствии с требованиями государственных органов. Данная услуга оказывается Арендодателем на договорной возмездной основе в сроки и по цене согласованные дополнительно, при этом ограничение по Максимальному размеру оплачиваемых Арендатором услуг, указанное ниже в настоящем пункте, не распространяется на цену данной услуги.

6. Стороны договорились изложить абзац 5 пункта 7.3. (Арендодатель обязуется) Статьи 7 (Права и обязанности сторон) Договора в следующей редакции:

- за свой счет осуществлять капитальный ремонт Объекта недвижимости и/или Объекта аренды с целью восстановления ресурса Объекта аренды с частичной заменой при необходимости изношенных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования. В смысле данной статьи к таким работам относятся работы по капитальному ремонту фасада, крыши, элементов для защиты от грунтовых вод. Ремонтные работы должны осуществляться в рамках сроков, согласованных Сторонами.

7. Изложить абзац 4 пункта 7.4. (Арендатор вправе) Договора в следующей редакции:

- своими силами и за свой счет производить капитальные вложения путем изменения и улучшения в Объекте аренды после согласования с Арендодателем характера, объема и сроков проведения таких изменений, а также получать все необходимые согласования и разрешения на проведение таких работ;

8. Изложить абзац 2 пункта 7.5. (Арендатор обязуется) Договора в следующей редакции:



- производить перепланировки и вносить изменения в отделку Объекта аренды только с согласия Арендодателя и получения разрешений третьих лиц в соответствии с нормативно-правовыми актами России;

9. Стороны договорились дополнить Статью 9 (Ответственность сторон) Договора пунктом 9.6 следующего содержания:

9.6. Если Арендодатель в нарушение условий Статьи 12 настоящего Договора отчуждает объект аренды третьему лицу, Арендодатель обязан выплатить Арендатору штраф в размере 30 (тридцати) % от наибольшей суммы, от стоимости покупки объекта аренды, указанной в договоре купли-продажи Объекта аренды, по которой Арендодатель продал Объект аренды третьему лицу, или от рыночной стоимости объекта аренды,

Стороны договорились, что выписка из Государственного реестра прав на недвижимое имущество, в котором регистрируются все права на недвижимое имущество в Российской Федерации, будет являться достаточным подтверждением нарушения условий ст.12 настоящего Договора, если эта выписка подтверждает регистрацию права собственности третьего лица на Объект аренды.

Договорной штраф, предусмотренный в настоящем пункте, должен быть оплачен Арендодателем в течение 5 (пяти) календарных дней после передачи Арендодателю письменного требования Арендатора.

10. Стороны договорились дополнить Договор Статьей 12 (Преимущественное право выкупа) следующего содержания:

12.1. Арендатор на основании ст.624 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право в любое время до истечения срока аренды приобрести у Арендодателя право собственности на объект аренды (далее преимущественное право выкупа).

12.2. Преимущественное право выкупа означает, что Арендодатель, приняв решение о продаже Объекта аренды до истечения срока аренды, обязан сначала предложить купить Объект аренды Арендатору.

12.3. Арендодатель обязан уведомить Арендатора и основных учредителей Арендатора (при условии, что Арендатор заблаговременно сообщил Арендодателю почтовые адреса и реквизиты своих основных учредителей) путем отправки заказным письмом с уведомлением или курьерской почтой (DHL, UPS, Skypost).

12.4. В случае, если Арендатор не воспользуется своим преимущественным правом покупки в течение двух месяцев, со дня получения извещения, Объект аренды может быть продан любому лицу. При этом Арендатор имеет преимущественное право покупки продаваемого Объекта аренды по цене, за которую он продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

12.5. Арендатор имеет право реализовать Преимущественное право выкупа путем извещения Арендодателя о своем желании выкупить Объект аренды.

12.6. Приобретение объекта аренды является правом Арендатора. Арендатор не обязан использовать свое преимущественное право выкупа объекта аренды.

11. Статьи 12-16 Договора считать соответственно Статьями 13-17.

12. Остальные положения Договора остаются без изменений.

13. Настоящее Дополнительное соглашения вступает в силу со дня его государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующем законодательством РФ. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны договорились распространить действие п. 1 настоящего Дополнительного соглашения на отношения, возникшие с 01 января 2006г. до даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения

14. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН

За Арендодателя

За Арендатора

(Хартен К.К.)

Печать

(Пешев Д.Б.)

Печать



АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ

к ДОЛГОСРОЧНОМУ ДОГОВОРУ АРЕНДЫ от "19" ноября 2004 года

(далее – "Договор")

город Москва

"19" ноября 2004 г.

Общество с ограниченной ответственностью "РеМа Immobilien" (ОГРН 1047796625854), далее именуемое "Арендодатель", в лице Генерального директора, г-на Штефана Гессльбауэра, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Билла" (ОГРН 1047796466299), далее именуемое "Арендатор", в лице Генерального директора г-на Януша Иозефа Кулика, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт сдачи-приемки (далее – "Акт") о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Перовская, д. 32, стр.1, общей площадью 2017,7 кв. м. (две тысячи семнадцать целых и семь десятых квадратных метров) в пользование и владение в соответствии с условиями, определенные в Договоре.
2. Настоящий Акт подписан в г. Москве в трех экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя



За Арендатора



**Дополнительное соглашение
к Долгосрочному договору аренды помещений от 19 ноября 2004 г.**

г. Москва

«14» июня 2015 г.

Компания с ограниченной ответственностью «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» (RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED), юридическое лицо по законодательству Республики Кипр (зарегистрирована 22.02.2010 г., регистрационный номер компании HE 262850 адрес местонахождения: Стасину, 17, квартира/офис 205, Акрополи, 2014, г. Никосия, Кипр), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Гречишников А.Н. Николаевича, действующего на основании доверенности б/н, выданной 26 февраля 2015 года, Мэри Иоанну (Mary Ioannou) – Директором Компании с ограниченной ответственностью РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД, на срок 1 (один) год со дня выдачи доверенности, подписанной 26 февраля 2015 года в присутствии Афины Николаиду (Athena Nikolaidou), должностного лица, удостоверяющего документы г. Никосия – Кипр, подпись которого удостоверена 04 марта 2015 года окружным должностным лицом г. Никосия – С.ТЗИОНИ (S.TZIONI), апостиль: Кипр, удостоверен в г. Никосии Постоянным секретарем Министерства юстиции и общественного порядка 04 марта 2015 за № 46387/15, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «БИЛЛА», юридическое лицо по законодательству Российской Федерации (ОГРН 1047796466299) с местонахождением по адресу: 109369, Москва, Новочеркасский бульвар, д. 41, корпус 4, в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице Генерального директора Мальцевой Елены Юрьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона»,

заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – «Дополнительное соглашение») к Долгосрочному договору аренды помещений б/н от 19 ноября 2004 года, заключенному в отношении помещений, расположенных по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Перовская, д.32, зарегистрированному 09 июня 2005 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве за № 77-77-12/008/2005-853 (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Изложить пункт 13.7. Статьи 13. Договора в следующей редакции:

«13.7. Арендная плата по Договору за май 2015 года и все последующие периоды подлежит начислению и оплате Арендатором Арендодателю по следующим реквизитам:

Компания с ограниченной ответственностью «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» («RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED»)

ИНН 9909322756; КПП 774751001;

Получатель: «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» («RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED»)

р/счет: 40807810038000067182;

Банк: ОАО «СВЕРБАНК РОССИИ»

Корреспондентский счет: 30101810400000000225 в ОПЕРУ МОСКВА г. МОСКВА

БИК 044525225, ИНН 7707083893;

Телефон: (495) 500 55 50; 8 800 555 55 50;

Адрес банка: 117997, г. Москва, Столица Российской Федерации, город Федерального значения, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19.

Арендодатель оставляет за собой право на указание Арендатору иных банковских реквизитов для оплаты платежей по Договору. При этом Стороны подписывают соответствующее соглашение об изменении банковских реквизитов.

Все финансовые обязательства Сторон (взаиморасчеты, задолженность, арендная плата, коммунальные и эксплуатационные расходы и т.д.), которые возникли ранее и не были исполнены, должны быть исполнены в соответствии с настоящим Дополнительным соглашением».

2. Любые штрафные санкции за несвоевременную оплату Арендатором платежей по договору до момента подписания Сторонами настоящего Дополнительного соглашения к Арендатору не применяются.



3. Стороны пришли к соглашению, что в соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ, положения пункта 1. настоящего Дополнительного соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты его подписания.

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты государственной регистрации в уполномоченном государственном органе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Все иные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются без изменений.

6. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах на русском языке.

АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Компания с ограниченной ответственностью «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» (RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED) Адрес местонахождения: Стасину, 17, квартира/офис 205, Акрополи, 2014, г. Никосия, Кипр) (Stasinou, 17, Flat/Office 205, Akropoli, 2014, Nicosia, Cyprus) АРЕНДОДАТЕЛЬ: Представитель по доверенности б/н от 26 февраля 2015 г. Гречишкин А.Н.	Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «БИЛЛА» Адрес местонахождения: 109369, г. Москва, Новочеркасский бульвар, д.41, корп.4 Адрес для направления корреспонденции: 109369, г. Москва, Новочеркасский бульвар, д.41, корп.4 ИНН 7721511903 КПП 774901001 Тел.: 785-75-00 / 785-75-01 АРЕНДАТОР: Генеральный директор Мальцева Е.Ю.
---	---



Дополнительное соглашение № 1
к Долгосрочному договору аренды от 19 ноября 2004 г.

Москва

1.1.11.2.2008 200 г.

Общество с ограниченной ответственностью "РеМа Иммобилен", юридическое лицо по законодательству Российской Федерации (Основной государственный регистрационный номер 1047796625854) с местонахождением по адресу: 123007 Москва, ул.5-я Магистральная, д. 14, стр. 1 (далее именуемое "Арендодатель"), в лице Генерального директора г-на Хартена К.К., действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

общество с ограниченной ответственностью "БИЛЛА", юридическое лицо по законодательству Российской Федерации (Основной государственный регистрационный номер 1047796466299 с местонахождением по адресу: 109156 Москва, ул. Авиаконструктора Миля, д. 8, стр. 1), (далее именуемое "Арендатор"), в лице Члена Правления г-на Пешева Д.Б., действующего на основании Доверенности №В-В-5/07 от 22.02.2007 г., с другой стороны,

далее совместно именуемые "Стороны", а каждое по отдельности – "Сторона",

заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 (далее именуемое "Дополнительное соглашение") к Долгосрочному договору аренды от 19 ноября 2004 г., заключенному в отношении помещений по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Перовская, д. 32, стр. 1, зарегистрированному 09 июня 2005 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по городу Москве за номером 777712/008/2005-853 (далее именуемый "Договор") о нижеследующем:

1. Стороны договорились изложить пункты 5.1., 5.2. и 5.5. Статьи 5 (Арендная плата) Договора в следующей редакции:

5.1. Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю Арендную плату, которая складывается из Постоянной составляющей арендной платы и Переменной составляющей арендной платы. При этом Постоянная составляющая арендной платы рассчитывается исходя из чистой выручки Арендатора, полученной на Объекте аренды за Срок аренды. Сумма чистой выручки в данном случае определяется как величина оборота, достигнутого Арендатором на Объекте аренды от розничной торговли продуктами питания и сопутствующими товарами, за вычетом предусмотренных законом налогов (далее – "Чистая выручка"). Продажа в кредит приравнивается к продаже посредством наличного расчета.

5.2. Ежемесячный размер Постоянной составляющей арендной платы и Переменной составляющей арендной платы определяется в следующем порядке:

5.2.1. Ежемесячный размер Постоянной составляющей арендной платы равен 5 (пять) % суммы Чистой выручки за расчетный месяц, в соответствии с п. 5.1 Договора в рублях, но не менее суммы, составляющей 22 544 (двадцать две тысячи пятьсот сорок четыре) долларов США в месяц.

5.2.2. Ежемесячный размер Переменной составляющей арендной платы рассчитывается как сумма стоимости фактически потребленной на Объекте аренды за месяц электроэнергии, горячей и холодной воды, использования системы канализации, системы сточных вод и телекоммуникационных услуг (далее – «Коммунальные услуги»).

5.2.3. При этом стоимость потребленных Коммунальных услуг, указанных в п. 5.2.2 настоящего Договора рассчитывается на основании показаний измерительных приборов, а при их отсутствии по нагрузке с учетом пропорциональной доли Арендатора в стоимости обеспечения Объекта недвижимости Коммунальными услугами (Пропорциональная доля = Площадь Объекта аренды, кв.м. / Площадь Объекта недвижимости, кв.м.) и по тарифам, установленным Поставщиками услуг для месяца, в котором состоялась такое потребление. В случае если Поставщики услуг изменяют тарифы, фактическая сумма, подлежащая уплате Арендатором в качестве Переменной составляющей Арендной платы, рассчитывается Арендодателем с учетом таких изменений с предоставлением Арендатору документов, подтверждающих данные изменения.

5.2.4. Для снятия показаний счетчиков в соответствии с календарным планом, разработанным совместно Арендодателем и Арендатором, создается совместная комиссия из представителей Арендодателя и Арендатора. Все показания счетчиков заносятся в Акт, который затем подписывается уполномоченными представителями каждой из Сторон. Данные, зафиксированные в Акте, передаются бухгалтерии Арендодателя для проведения расчета и выставления в дальнейшем Арендатору счетов на оплату.



5.2.5. Одновременно с выставлением счетов на оплату Переменной Составляющей Арендной Платы Арендодатель обязуется предоставлять Арендатору документы, выданные поставщиками таких услуг, подтверждающие их стоимость.

5.5. На основании отчета и Акта (или иного документа, содержащего расчет стоимости потребленных Арендатором Коммунальных услуг) Арендодатель исчисляет Арендатору Арендную плату за прошедший месяц. Все суммы по настоящему Договору должны уплачиваться переводом на банковский счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре или сообщенный Арендодателем Арендатору в письменной форме.

2. Стороны договорились дополнить Статью 5 (Арендная плата) Договора пунктами 5.8, 5.9, следующего содержания:

5.8. Стороны договорились, что размер и порядок определения арендной платы, предусмотренные в статье 5 настоящего Договора, не подлежат пересмотру.

5.9. Арендодатель обязуется обеспечить заключение и сохранение в силе договоров на снабжение Объекта аренды Коммунальными услугами в течение всего Срока аренды.

3. Стороны договорились исключить из текста Договора Статью 6 (Техническое обслуживание и ремонтные работы, коммунальные услуги)

4. Дополнить пункт 7.1. (Арендодатель вправе) Договора абзацем следующего содержания:

- осуществлять мероприятия по техническому обслуживанию (эксплуатационные услуги) и ремонту, стоимость которых не включена в размер арендной платы, и указанные в пункте 7.2 Договора. Арендатор вправе по предварительному согласованию с Арендодателем осуществлять перечисленные в п.7.2. Договора мероприятия:

- самостоятельно
- либо, по своему усмотрению, привлечь к их осуществлению третьих лиц, в том числе Арендодателя на основании заключаемых между Сторонами договоров об оказании услуг.

5. Дополнить пункт 7.2. (Арендодатель по согласованию с Арендатором может оказывать Арендатору следующие услуги по техническому обслуживанию (эксплуатационные услуги) и ремонту, стоимость которых не включена в размер арендной платы) абзацем следующего содержания:

- обеспечения здания функционирующим техническим оборудованием охранной сигнализации (тревожная кнопка вневедомственной охраны), а также оборудованием видеонаблюдения, а также техническое обслуживание данного оборудования на срок действия настоящего Договора в соответствии с требованиями государственных органов. Данная услуга оказывается Арендодателем на договорной возмездной основе в сроки и по цене согласованные дополнительно, при этом ограничение по Максимальному размеру оплачиваемых Арендатором услуг, указанное ниже в настоящем пункте, не распространяется на цену данной услуги.

6. Стороны договорились изложить абзац 5 пункта 7.3. (Арендодатель обязуется) Статьи 7 (Права и обязанности сторон) Договора в следующей редакции:

- за свой счет осуществлять капитальный ремонт Объекта недвижимости и/или Объекта аренды с целью восстановления ресурса Объекта аренды с частичной заменой при необходимости изношенных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования. В смысле данной статьи к таким работам относятся работы по капитальному ремонту фасада, крыши, элементов для защиты от грунтовых вод. Ремонтные работы должны осуществляться в рамках сроков, согласованных Сторонами.

7. Изложить абзац 4 пункта 7.4. (Арендатор вправе) Договора в следующей редакции:

- своими силами и за свой счет производить капитальные вложения путем изменений и улучшения в Объекте аренды после согласования с Арендодателем характера, объема и сроков проведения таких изменений, а также получать все необходимые согласования и разрешения на проведение таких работ;

8. Изложить абзац 2 пункта 7.5. (Арендатор обязуется) Договора в следующей редакции:



- производить перепланировки и вносить изменения в отделку Объекта аренды только с согласия Арендодателя и получения разрешений третьих лиц в соответствии с нормативно-правовыми актами России;

9. Стороны договорились дополнить Статью 9 (Ответственность сторон) Договора пунктом 9.6 следующего содержания:

9.6. Если Арендодатель в нарушение условий Статьи 12 настоящего Договора отчуждает объект аренды третьему лицу, Арендодатель обязан выплатить Арендатору штраф в размере 30 (тридцати) % от наибольшей суммы, от стоимости покупки объекта аренды, указанной в договоре купли-продажи Объекта аренды, по которой Арендодатель продал Объект аренды третьему лицу, или от рыночной стоимости объекта аренды,

Стороны договорились, что выписка из Государственного реестра прав на недвижимое имущество, в котором регистрируются все права на недвижимое имущество в Российской Федерации, будет являться достаточным подтверждением нарушения условий ст.12 настоящего Договора, если эта выписка подтверждает регистрацию права собственности третьего лица на Объект аренды.

Договорной штраф, предусмотренный в настоящем пункте, должен быть оплачен Арендодателем в течение 5 (пяти) календарных дней после передачи Арендодателю письменного требования Арендатора.

10. Стороны договорились дополнить Договор Статьей 12 (Преимущественное право выкупа) следующего содержания:

12.1. Арендатор на основании ст.624 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право в любое время до истечения срока аренды приобрести у Арендодателя право собственности на объект аренды (далее преимущественное право выкупа).

12.2. Преимущественное право выкупа означает, что Арендодатель, приняв решение о продаже Объекта аренды до истечения срока аренды, обязан сначала предложить купить Объект аренды Арендатору.

12.3. Арендодатель обязан уведомить Арендатора и основных учредителей Арендатора (при условии, что Арендатор заблаговременно сообщил Арендодателю почтовые адреса и реквизиты своих основных учредителей) путем отправки заказным письмом с уведомлением или курьерской почтой (DHL, UPS, Skypost).

12.4. В случае, если Арендатор не воспользуется своим преимущественным правом покупки в течение двух месяцев, со дня получения извещения, Объект аренды может быть продан любому лицу. При этом Арендатор имеет преимущественное право покупки продаваемого Объекта аренды по цене, за которую он продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

12.5. Арендатор имеет право реализовать Преимущественное право выкупа путем извещения Арендодателя о своем желании выкупить Объект аренды.

12.6. Приобретение объекта аренды является правом Арендатора. Арендатор не обязан использовать свое преимущественное право выкупа объекта аренды.

11. Статьи 12-16 Договора считать соответственно Статьями 13-17.

12. Остальные положения Договора остаются без изменений.

13. Настоящее Дополнительное соглашения вступает в силу со дня его государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующем законодательством РФ. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны договорились распространить действие п. 1 настоящего Дополнительного соглашения на отношения, возникшие с 01 января 2006г. до даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения

14. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН

За Арендодателя

За Арендатора

(Хартен К.К.)
Печать

(Пешер Д.Б.)
Печать





Handwritten signature and date: 2011.04.28



В настоящем документе
пронумеровано, прошито и
скреплено печатью 3 лист А

